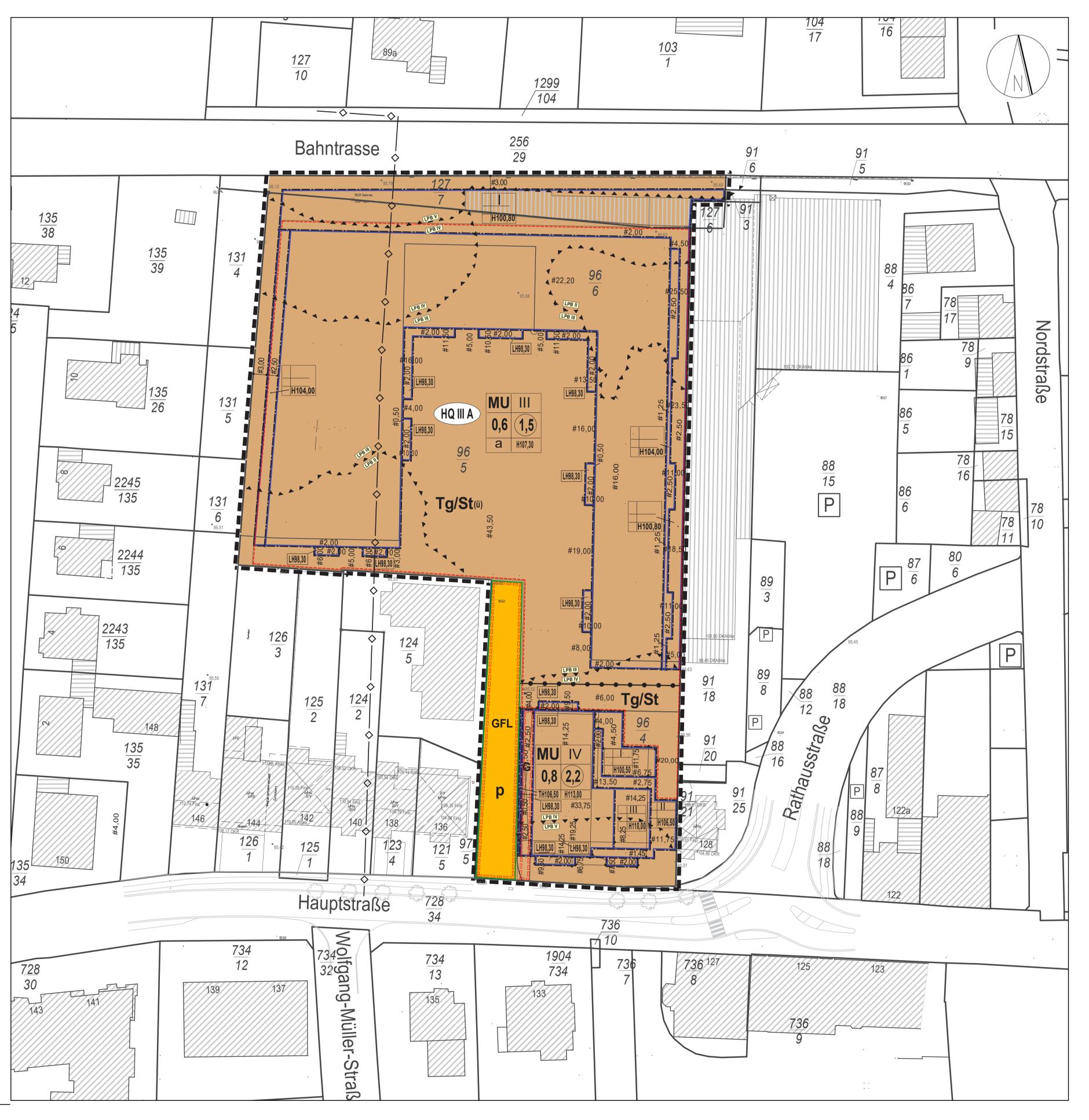


STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER

BEBAUUNGSPLAN "TEILABSCHNITT HAUPTSTRASSE" GEMARKUNG BAD NEUENAHR, FLUR 12

M 1:500



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).	Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 17.04.2023 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.	Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung amden Entwurf des Bebauungsplans und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.	Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am den Bebauungsplan "Teilabschnitt Hauptstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGE in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzung.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.07.2021 ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) bekannt gemacht.	Die Gelegenheit zur öffentlichen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler am 03.05.2023 bekannt gemacht. Diese hat in der Zeit vom 11.05.2023 bis einschließlich 01.06.2023 stattgefunden. Mit Schreiben vom 26.04.2023 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 01.06.2023 aufgefordert.	Am wurde die Internetseite, unter der die veröffentlichten Unterlagen eingesehen werden konnten sowie der Ort der öffentlichen Auslegung ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler bekannt gemacht. Die Beteiligung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am von der Veröffentlichung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme bis	The voishidang fill § 24 doi: Comoinacotanaing (Como) als Salzang.
Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler	Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler	zum aufgefordert. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler	Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen Bürgermeister	Guido Orthen Bürgermeister	Guido Orthen Bürgermeister	Guido Orthen Bürgermeister
AUSFERTIGUNG	INKRAFTTRETEN		
Der Bebauungsplan "Teilabschnitt Hauptstraße" stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.	Der Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 27 GemO in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.	
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	Die Satzung ist hiermit in Kraft getreten.		
Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler	Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler	Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Im Auftrag	
Guido Orthen	Guido Orthen		

Bürgermeister

Bürgermeister

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Satzungsbeschluss (BauGB, Plan ZV) bzw. zur Offenlage (BauNVO) gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzte Änderungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. IS. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBI. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel

8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBI. S. 287). Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO)

vom 24. November 1998 (GVBI. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBI. S. 365).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB)

Urbanes Gebiet (MU)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ) z.B

Geschossflächenzahl (GFZ) z.B

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in mü.NHN

Maximal zulässige Traufhöhe in mü.NHN

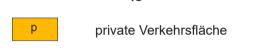
Mindestens einzuhaltende lichte Höhe in mü.NHN

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flächen im MU zu belastende

> Mit Gehrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flächen im MU zu belastende Fläche.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zu den textlichen Festsetzungen unter I 5

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, und

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 5 und 7 BauGB) Fläche für Tiefgaragen (Tg) und Stellplätze (St) einschließlich überdachter Stellplätze (ü)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Heilquellenschutzgebiet Zone IIIA

Versorgungsleitung - Regenwasserkanal

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer Gebäude vorhanden

Gelände-/ Gebäudehöhe in m ü.NHN im Bestand

#4,00 Maßzahl, z.B.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Vergnügungsstätten und

- 1 Art der baulichen Nutzung 1.1 Es ist ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO

2. Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des

Ferner sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen der Fremdwerbung (§ 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht

- 1.3 Innerhalb des Urbanen Gebietes sind in Anwendung des § 1 Abs 4 Nr. 2 BauNVO solche Betriebe nicht zulässig, deren Kernsortiment eine oder mehrere der folgende Warengruppen aus der Liste der zentrenrelevanten Sortimente der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler umfassen:
 - Schnittblumen. 2. Schreibwaren / Papier / Büroartikel Bücher, Antiquariat,

8. Uhren, Schmuck.

- 3. Bekleidung Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Wäsche und Miederwaren, Bademoden,
- 4. Schuhe Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme, 5. Glas, Porzellan, Feinkeramik Schneidwaren und Bestecke,
- Haushaltswaren Geschenkartikel und Souvenirs, 6. Spielwaren / Modellbau Baby- und Kleinkindartikel, Kinder-
- wagen Künstler-, Hobby- und Bastelartikel Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien Sammlerbriefmarken und -münzen, 7. Orthopädische Artikel und Sanitätsartikel Hörgeräte Augenoptikartikel,

Abweichend von Satz 1 sind Discountbetriebe mit einem Kernsortiment nach Ziffer 3 zulässig.

- 1.4 In Anwendung der §§ 1 Abs. 7 und 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Erdgeschoss keine Wohnnutzung zulässig ist.
- 2 Maß der baulichen Nutzung 2.1 Die Grundflächenzahl darf durch Nebenanlagen und Stellplätze sowie Anlagen, die das Grundstück unterbauen, bis zu einer GRZ von 0.9 überschritten werden.

- 2.2 Als oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (H) wird für Gebäude mit Flachdach die Oberkante des obersten Abschlusses der Außenwand
- (OK Attika) festgesetzt. 2.3 Bei Gebäuden mit geneigten Dächern tritt an Stelle der Attikahöhe die Firsthöhe. Die Traufhöhe (TH) ist bestimmt als der höchste Punkt der Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit der harten Beda-
- 2.4 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen, z.B. Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteine, Antennenanlagen, sowie Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, überschritten werden. Dachaufbauten müssen dabei mindestens um das Maß ihrer Höhe von allen Gebäudeaußenkanten des obersten Geschosses, jedoch nicht weniger als 1,50 m zurücktreten. Technische Anlagen, welche die zulässige Höhe baulicher Anlagen überschreiten, sind einzuhausen, sofern keine technischen Anforderungen entgegenstehen.

Die in der Planzeichnung mit "a" festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert:

Geschosse mit einer Höhe ihrer Oberkante bis zu einer Höhe von 100,80 mü.NHN sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Geschosse mit einer Höhe ihrer Oberkante über einer Höhe von 100,80 mü.NHN sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen Stellplätze für Pkw sind ausschließlich innerhalb der für Tiefgaragen, und Stellplätze festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überdachung

ebenerdiger Stellplätze ist zulässig (Carports ohne seitliche Wand). Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1 Innerhalb der mit den Lärmpegelbereichen (LBP) V bis II gekennzeichneten Flächen müssen die Außenbauteile (z.B. Wand, Dach, Fenster, Türen) und Elemente (z.B. Lüftungseinrichtungen, Rollladenkästen) von Gebäuden entsprechend der unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Teil 1 und Teil 2, Ausgabe Januar 2018 für den entsprechenden Lärmpegelbe-

> Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln (Tabelle 7 der DIN 4109)

Festgesetzter Lämpegelbereich	Maßgeblicher Außen- lärmpegel L _a in dB(A)			
1	55			
II III	60 65			
IV V	70 75			
VI	80			
VII	>80*			
*Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Quelle: DIN 4109 (01/2018)				

- 5.2 Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigem Lüftungssystem auszustatten.
- 5.3 Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden, dass aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

- 1.1 Werbeanlagen sind ohne Rücksicht auf ihre Größe genehmigungs-
- 1.2 Es sind höchstens zwei Einzelwerbeanlagen pro Nutzungseinheit zulässig. Hiervon ist jeweils eine Werbeanlage parallel und eine Werbeanlage senkrecht zur Fassade anzubringen. Bei Eckgebäu-

den, die eine über Eck gehende Nutzungseinheit enthalten, gilt die

- o.g. Regelung für jede Fassadenseite. 1.3 Die Werbeanlagen eines Gebäudes und aneinandergrenzender Gebäude sind in Art, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen. 1.4 Außenwerbung darf lediglich an dem Gebäude erfolgen, in dem die
- Leistung angeboten wird. 1.5 Werbeanlagen müssen in Form, Farbe und Größe so gearbeitet sein, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßenzuges nicht beeinträchtigen. Sie sind handwerklich oder neutral als Einzelbuchstaben aus Metall, Plexiglas o.ä. oder auf die Fassade mit Farbe aufgetragene Schriften zu gestalten. Außerdem
- kann durch Darstellung bestimmter Symbole auf die Betriebsart hingewiesen werden. 1.6 Leuchtwerbungen sind als durchscheinende Schriften oder Symbole nur zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben oder Symbolen angefertigt sind. Auslegeschilder und andere Werbeanlagen kön-

nen mit Punktstrahlern beleuchtet werden.

1.7 Schriften von Werbeanlagen sind horizontal anzuordnen und dürfen lediglich am oberen Abschluss des Erdgeschosses zwischen der Oberkante der Fenster des Erdgeschosses und der Unterkante der Obergeschossfenster angebracht werden.

Sie dürfen nicht höher als 0,60 m sein, dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten und haben von den o.g. Begrenzungen (Fenstern) sowie von Gliederungselementen der Fassade (z.B. Gesimse) einen Mindestabstand von 0,20 m einzuhalten. Sie dürfen die Breite der Schaufenster und Eingangstüren nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m von den seitlichen Hausenden einhalten.

- 1.8 Rechtwinklig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeausleger dürfen eine Fläche von 1,00 m² nicht überschreiten. Gemessen von der Gebäudewand darf der Ausleger nicht weiter als 1,20 m auskragen. Die Unterkante von Werbeauslegern muss mindestens 3,50 m über der Gehsteigoberkante liegen. In Fahrbahnbereichen kann aus Verkehrssicherheitsgründen eine größere Höhe gefordert werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf höchstens bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses
- 1.9 Im Bereich der Zu- und Abfahrt an der Hauptstraße ist im Randbereich der festgesetzten privaten Verkehrsfläche abweichend von Ziffer 1.4 die Errichtung eines Hinweisschildes mit einer Höhe von maximal 4,00 m und einer Breite von maximal 1,5 m zulässig. Um Sichtbehinderungen zu verhindern, muss die Unterkante des Hinweisschildes einen Mindestabstand von 1,50 m, bezogen auf das
- angrenzende Geländeniveau, einhalten. 1.10 Nicht gestattet sind: Leuchtkästen, Lichtprojektionswerbung, Laufschriften, Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen, Fahnentransparente und Spannbänder mit Werbung.
- 1.11 Die Anbringung von Werbeanlagen an Einfriedungen ist unzulässig.

III Hinweise und Empfehlungen In Bezug genommene Regelwerke und Vorschriften

Die Normen, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, wie DIN-Vorschriften, Regelwerke, Richtlinien, Satzungen etc. liegen dauerhaft zur Einsicht in der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, im Sachbereich Bauleitplanung, Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, während der Öffnungszeiten des Rathauses sowie nach Terminvereinbarung aus. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN-Vorscchriften besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.

Begrünung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen einschließlich Stellplätzen, Carports und Garagen sind nach den Vorgaben der Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zur Begrünung baulicher Anlagen vom 08.02.2022, in der jeweils geltenden Fassung zu begrünen.

Die Dachflächen der Hauptanlagen im Plangebiet sind statisch so auszulegen, dass sie für die nach Ziffer 3.2 vorzunehmende Dachbegrünung sowie für die Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet sind. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist darüber hinaus durch Vorhaltung von Leitungsschächten vorzubereiten.

Allgemeine Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgefähr-

dung / Starkregenvorsorge Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Risikogebietes der Ahr (§ 76 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Der Wasserstand bei einem extremen Hochwasser /HQextrem) kann über die Internetseite https://geoportal-wasser-rlp-umwelt.de/servlet/9480/ abgefragt

Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

- 5.1 Abbruch-, Rodungs- und Fällarbeiten, einschließlich der Entfernung von Fassadenbewuchs, sind ausschließlich außerhalb des Brutzeitraums der Vögel, also im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. (29.) Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Alternativ kann eine Kontrolle auf Brutnester vor Beginn der Rodungsarbeiten durchgeführt werden. Nachweise über die erfolgten Untersu-
- chungen sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. 5.2 Sofern auf den Abbruchflächen temporäre Kleinstgewässer oder Mulden entstehen, die von Amphibien u.a. als Fortpflanzungsstätten genutzt werden können, sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu be-
- 5.3 Bei der Beleuchtung des Geländes sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit staubdichter Abdeckung zum Schutz von Insekten zu verwenden. Die Leuchten sollten nicht über die Horizontale hin-
- 5.4 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Fenstern sind großflächig verglaste bauliche Anlagen mit Maßnahmen zum Vogelschutz auf Basis des Leitfadens "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der schweizerischen Vogelwarte Sempach, 2012, S. 15ff. auszuführen. Sollte im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. dass mit anderen Maßnahmen ein gleichwertiger Vogelschutz erzielt wird, so kann vom Leitfaden abgewichen werden.

Heilquellenschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Heilquellenschutzgebietes HQSG Bad Neuenahr-Ahrweiler. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 23./31.05.1929, Amtsblatt Nr. 26 vom 15.06.1929 sind zu berücksichtigen.

Bodeneingriffe ab einer Tiefe von 3 m bzw. 5 m sind anzeige- bzw. genehmigungspflichtig.

Grundsätzlich gilt, dass, insbesondere bei bodeneingreifenden Maßnahmen, mit dem Austritt von kohlensäurehaltigem Wasser bzw. CO₂ zu rechnen sein muss. Tritt bei Arbeiten Kohlensäure in erheblicher Menge aus (aus Wasser oder direkt als Gas), so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der unteren Wasserbehörde

Bodendenkmäler

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz (Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, 0261 6675-3000, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de www.gdke.rlp.de) zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs-

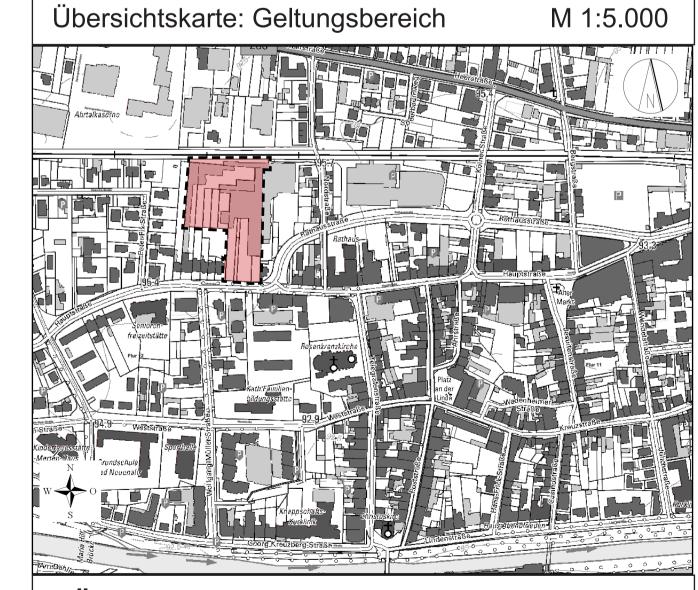
pflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. 8 Boden / Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Geologiedatengesetz (GeoiDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Dem Standortgutachten der BBE Handelsberatung vom November 2024, das die Verträglichkeit einer Einzelhandelsnutzung bestätigt, liegt ein Nutzungskonzept mit einem Lebensmittel- Discountmarkt, einem Drogeriemarkt und einem non-Food-Discountmarkt zu Grunde. Grundsätzlich abweichende Handelsnutzungen oder -konzepte erfordern gegebenenfalls eine Erweiterung der Verträglichkeitsuntersuchung auf der Bauantragsebene.



STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

BIEMSMAAR 11 · 53343 WACHTBERG · TEL . 0228/ 96 63- 95

Bebauungsplan "Teilabschnitt Hauptstraße"

Verfahrensstand: Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB