



HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteinfel Hunsrück.
Stadt-Land-plus GmbH, Boppard-Buchholz, den 23.05.2023

Ver- und Entsorgungsleitungen
 Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

1.5 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L _{eq} tags dB(A)/m ²	L _{eq} nachts dB(A)/m ²
Gewerbegebiet (GE)	60	45
Industriegebiet (GI)	65	50

Die Abgrenzungen der Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

NUTZUNGSSCHABLONE

GE		GI	
Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	0,8	Grundflächenzahl	0,8
Geschossflächenzahl	2,0	Geschossflächenzahl	2,0
Zahl der Vollgeschosse	-	Zahl der Vollgeschosse	-
Bauweise	a max. 110 m	Bauweise	a max. 110 m
Dachform	Gebäudehöhe Dachneigung max. 45°	Dachform	Gebäudehöhe Dachneigung max. 45°
	max. GH 12,5 m		max. GH 13,0 m

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Stadtrat Weißenthurm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.06.2025 den Beschluss zur Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.06.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum eine Stellungnahme abzugeben.

Weißenthurm, den

Siegel (Johannes Juchem) Stadtbürgermeister

3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm zur Einsichtnahme ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Weißenthurm, den

Siegel (Johannes Juchem) Stadtbürgermeister

5. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textfestsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Weißenthurm, den

Siegel (Johannes Juchem) Stadtbürgermeister

7. ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Weißenthurm, den

Siegel (Markus Roth) Verkleiter

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB / **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis zum Die Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden in dieser im Internet veröffentlicht und konnten darüber hinaus bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm eingesehen werden.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum eine Stellungnahme abzugeben.

Weißenthurm, den

Siegel (Johannes Juchem) Stadtbürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Weißenthurm, den

Siegel (Johannes Juchem) Stadtbürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am (Amtsblatt Nr. ... / ...) bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Weißenthurm, den

Siegel (Johannes Juchem) Stadtbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
- max. GH maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Siehe Textfestsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (Siehe Textfestsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bauverbotszone (20 Meter von der Bundesstraße 9)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

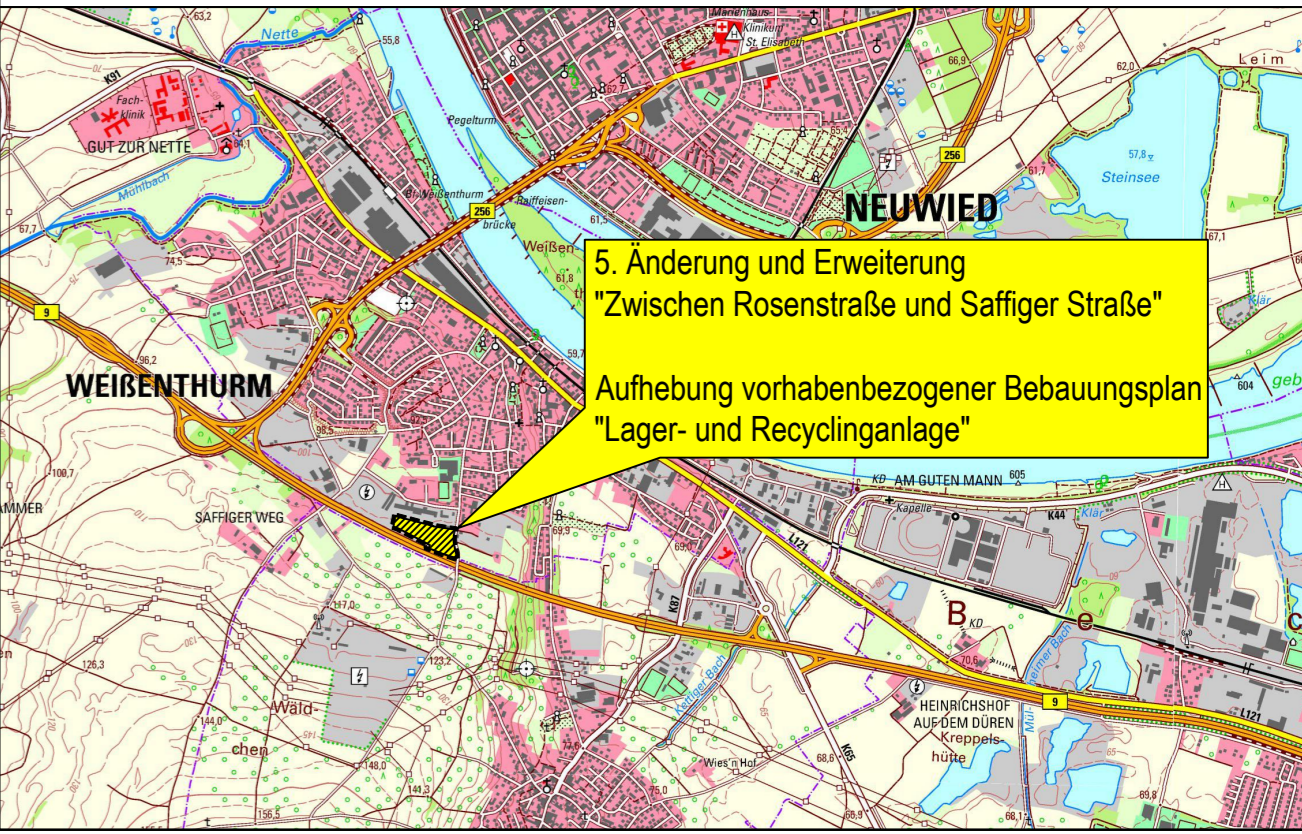
Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

- Gebäude
- Katasterlinie, -punkt
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- Maßketten, gerundete Werte

Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- MW Mischwasserkanal
- RW Regenwasserkanal
- SW Schmutzwasserkanal
- W Wasserleitung
- S Stromleitung, oberirdisch
- S Stromleitung, unterirdisch
- G Gasleitung, unterirdisch
- T Telekomkabel, unterirdisch
- T Telekomkabel, oberirdisch
- V Vodafonekabel, unterirdisch
- V Vodafonekabel, oberirdisch

ÜBERSICHT, o. Maßstab



BP2403	Datum	Name	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Maßstab:
bearb.	April 2026	K. Schad	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	1 : 1.000
gez.	April 2026	J. Hampe		
gepr.	April 2026	K. Schad		

Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Weißenthurm
 Verbandsgemeinde Weißenthurm

Büro für Städtebau und Umweltpflege
 Geschäftsführer:
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauingenieur

Am Heidspark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

5. Änderung und Erweiterung
 "Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße"

Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Lager und Recyclinganlage"

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Area Grundbesitz GmbH