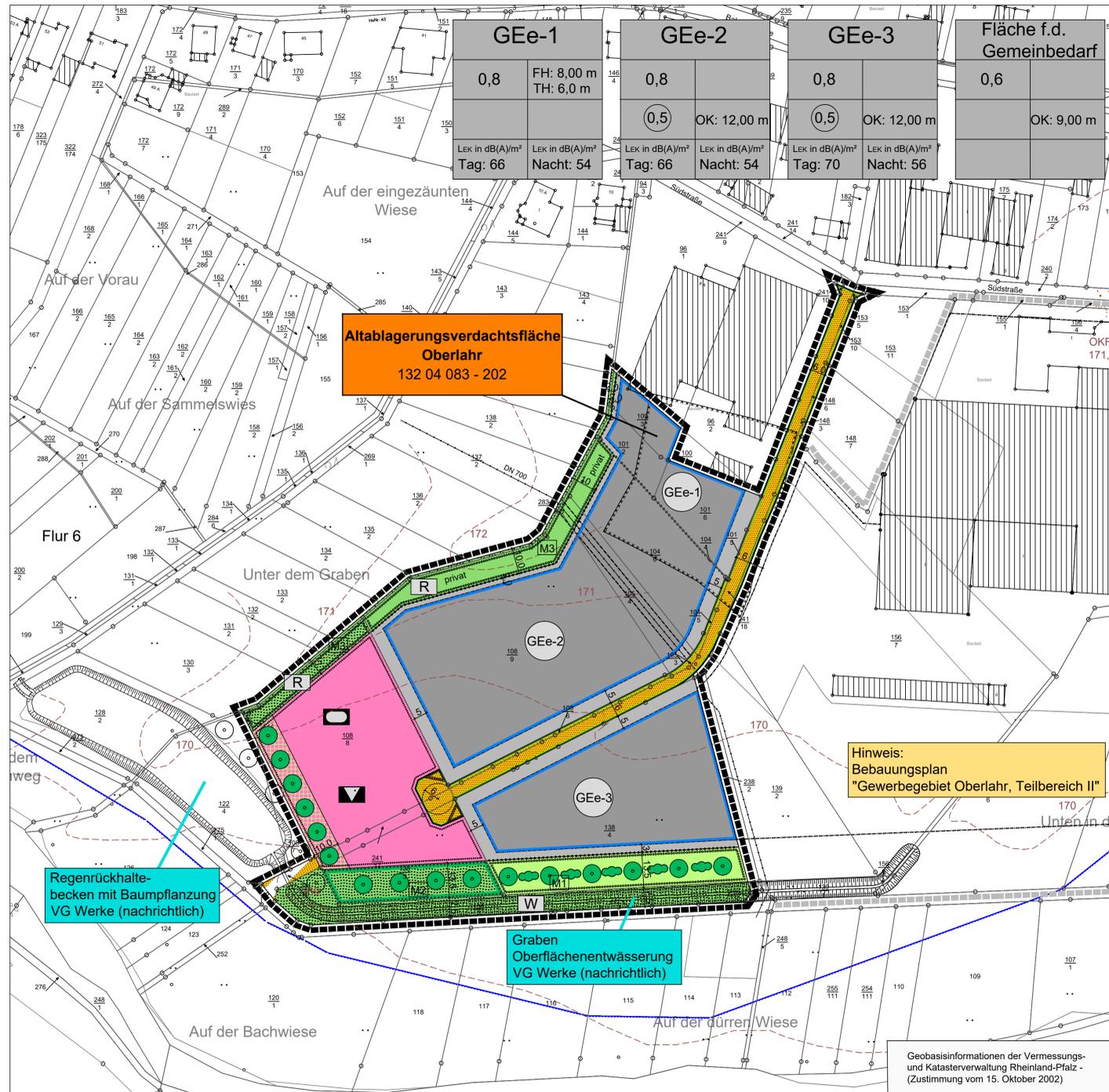
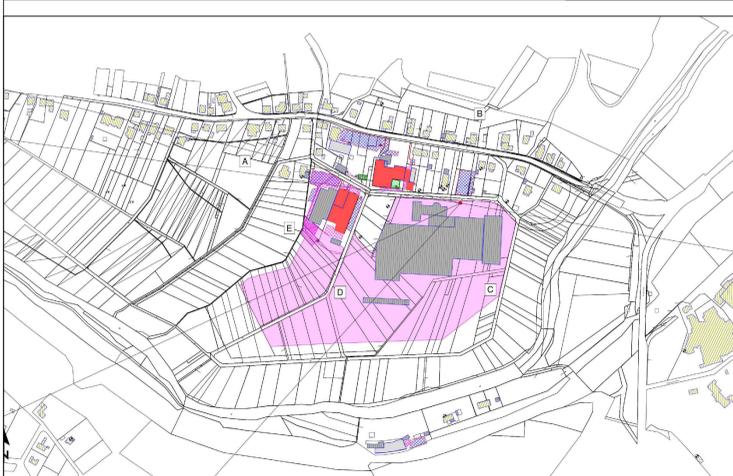


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oberlahr, Teilbereich I" Ortsgemeinde Oberlahr



- ### Legende
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung
 - GEE-1: Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE-1 und GEE-3 siehe textliche Festsetzungen
 - GEE-2: Eingeschränktes Gewerbegebiet nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - GEE-3: Eingeschränktes Gewerbegebiet nicht überbaubare, zu begründende Grundstücksfläche
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für den Gemeinbedarf nicht überbaubare, zu begründende Grundstücksfläche
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - unterirdische Abwasserleitungen der Verbandsgemeindewerke Flammersfeld
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen

- privat: private Grünflächen
- Randgrün, Entwässerungsgraben
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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
 - Anpflanzen: Bäume, Sträucher
 - Maßnahmen: Anpflanzung Baumhecke, Anpflanzung Baumreihe, Anpflanzung Gehölze zur Randbegrenzung
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen
 - Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Nachrichtliche Darstellung: Grenze Überschwemmungsgebiet der Wied
 - Sonstiges: 1,0 m Höhenlinie

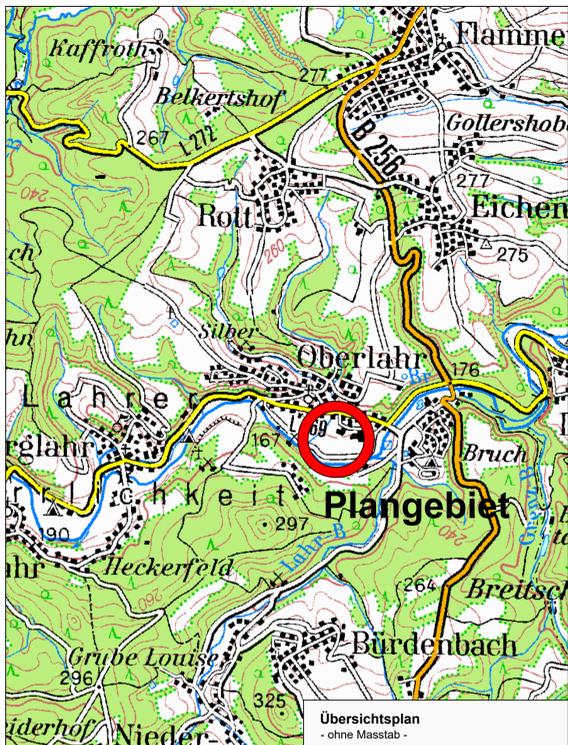


| Referenzpunkt | |
|---------------|------------|
| X | Y |
| 395560,00 | 5608655,00 |

| Sektoren mit Zusatzkontingenten | | | | |
|---------------------------------|--------|-------|----------|----------|
| Sektor | Anfang | Ende | EK.zus.T | EK.zus.N |
| A | 278,0 | 284,0 | 3 | 2 |
| B | 284,0 | 100,0 | 0 | 0 |
| C | 100,0 | 222,0 | 6 | 5 |
| D | 222,0 | 245,0 | 1 | 0 |
| E | 245,0 | 278,0 | 2 | 16 |

* 360 - 0° entspricht Norden

Auszug Anhang 8.4 - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Oberlahr (Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard vom 06.05.2019)



| Index | Datum | Art der Änderung | Name |
|-------|-------|------------------|------|
| | | | |

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
 Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
 +49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

| | | | |
|--------------------|--|-------------|------------|
| Projekt | Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oberlahr Teilbereich I" | Nr.: | 164/15 |
| Auftraggeber | Ortsgemeinde Oberlahr über Verbandsgemeinde Flammersfeld Rheinstraße 17 57630 Flammersfeld | Plan - Nr.: | 1 |
| Planungsphase | erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Index: | 1 |
| Planinhalt | Planurkunde | Maßstab: | 1:1000 |
| Blattgröße: DIN A1 | Bearbeitet: Kroll Gezeichnet: Limbach | Datum: | 15.03.2024 |

Ortsgemeinde Oberlahr
Verbandsgemeinde Flammersfeld

| | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|---|--|
| Aufstellung am aufgestellt gemäß § 3 (1) BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde. (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Beteiligung der Öffentlichkeit frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom _____ bis _____ * durchgeführt als Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB durch eine öffentliche Auslegung (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Beteiligung der Behörden frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom _____ * durchgeführt als Beteiligung der Behörden gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Offenlage vom _____ bis _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Beteiligung der Behörden Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Satzungsbeschluss am _____ gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Ausfertigung Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) | Bekanntmachung am _____ gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in) |
|--|--|---|---|---|---|---|--|

| Nutzungsschablone: | |
|------------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | Firsthöhe als Höchstmaß Traufhöhe als Höchstmaß |
| Geschoßflächenzahl | Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) |
| Emissionskontingente Tagwert | Emissionskontingente Nachtwert |