

BEBAUUNGSPLAN O-45 "IN DER NIEDERAU"

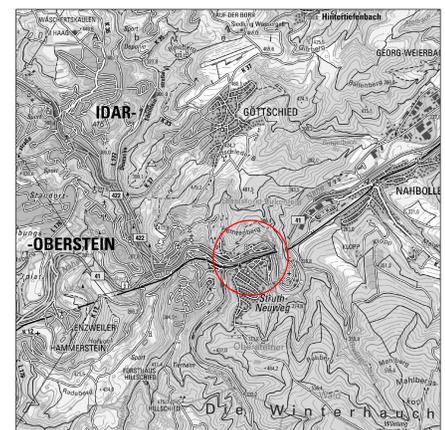


- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	MU1	MU2
Grundflächenzahl	-GRZ	0,8
Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß	-GFZ	3,0
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	III	III
Bauweise	g	o
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Rad- und Gehweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Abwasser
- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
 - Überschwemmungsgebiet
 - Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB) (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (Notwasserweg (siehe Begründung))
 - 40m-Streifen gemäß § 31 LWG
 - 40m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) Nr. 1 FStrG
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, bei deren Böden der Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht (Umgrenzung der Flächen, für deren Böden der Verdacht auf eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB))
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Luftbild mit Darstellung Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Auszug aus DTK_50 (ohne Maßstab)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Idar-Oberstein, 19.05.2022 Stadtverwaltung Idar-Oberstein gez. Keller	FRÜHZEIT. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit der Auslegung des Vorvorwurfs einschli. der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 01.06.2022 bis einschli. 20.06.2022 nach örtlicher Bekanntmachung am 24.05.2022 durchgeführt. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 08.08.2022 i.A. gez. Hahnler	FRÜHZEIT. BEHÖRDENBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.05.2022 durchgeführt. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 08.08.2022 i.A. gez. Hahnler	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2025 beauftragt. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 06.03.2025 i.A. gez. Märker	FESTGESTELLT Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2025 bis einschli. 07.04.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeschrieben. Die Auslegung wurde nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) ortsüblich bekannt gemacht. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 08.04.2025 i.A. gez. Märker	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom Stadtrat in der Sitzung am 25.05.2022 als Satzung beschlossen. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 26.06.2025 i.A. gez. Märker	SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan wird aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 25.05.2025 ausgefertigt. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 26.06.2025 gez. Fichauf (Oberbürgermeister)	AUSFERTIGUNG Dieser Bebauungsplan wird aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 25.05.2025 ausgefertigt. Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 26.06.2025 gez. Fichauf (Oberbürgermeister)	BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss des Stadtrats sowie Ort und Stelle der Bereithaltung des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen wurden am 30.06.2025 nach § 10 BauGB i.V.m. § 27 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) ortsüblich bekannt gemacht. Idar-Oberstein, 02.07.2025 Stadtverwaltung Idar-Oberstein Idar-Oberstein, 02.07.2025 i.A. gez. Märker
---	---	---	--	--	---	---	--	--



IDAR - OBERSTEIN

BEBAUUNGSPLAN O-45 "IN DER NIEDERAU"

Stadt Idar-Oberstein / Stadtteil Oberstein
Gemarkung: Idar-Oberstein
in den Fluren: 48, 49, 51 und 53

M. 1:1000 Satzung 26. Juni 2025