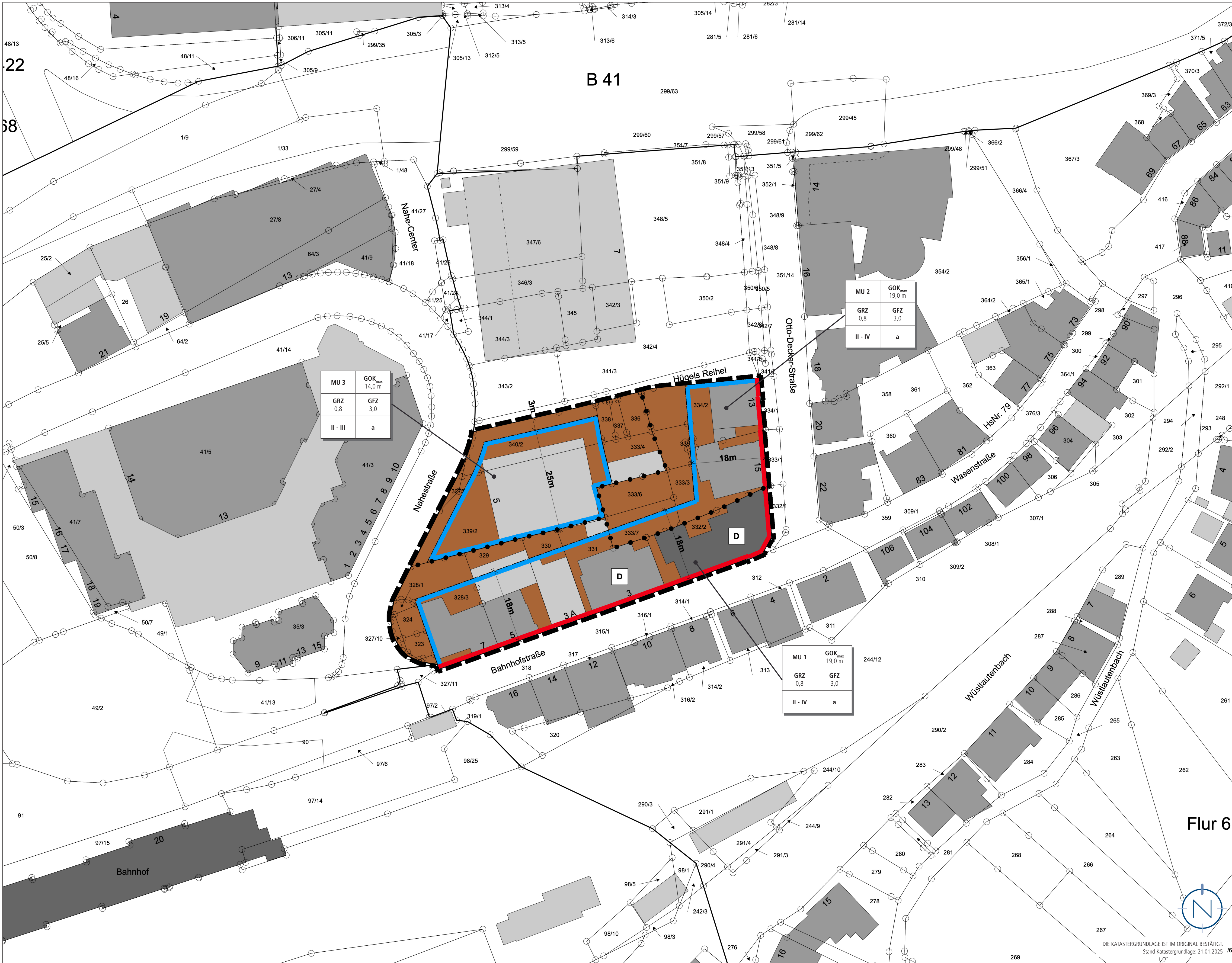


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

MU

URBANES GEBIET (MU)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 64 BauNVO)

GOK_{max}

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (GOK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

II - IV

ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO)

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Nr. 4 BauNVO)

BAULINIE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

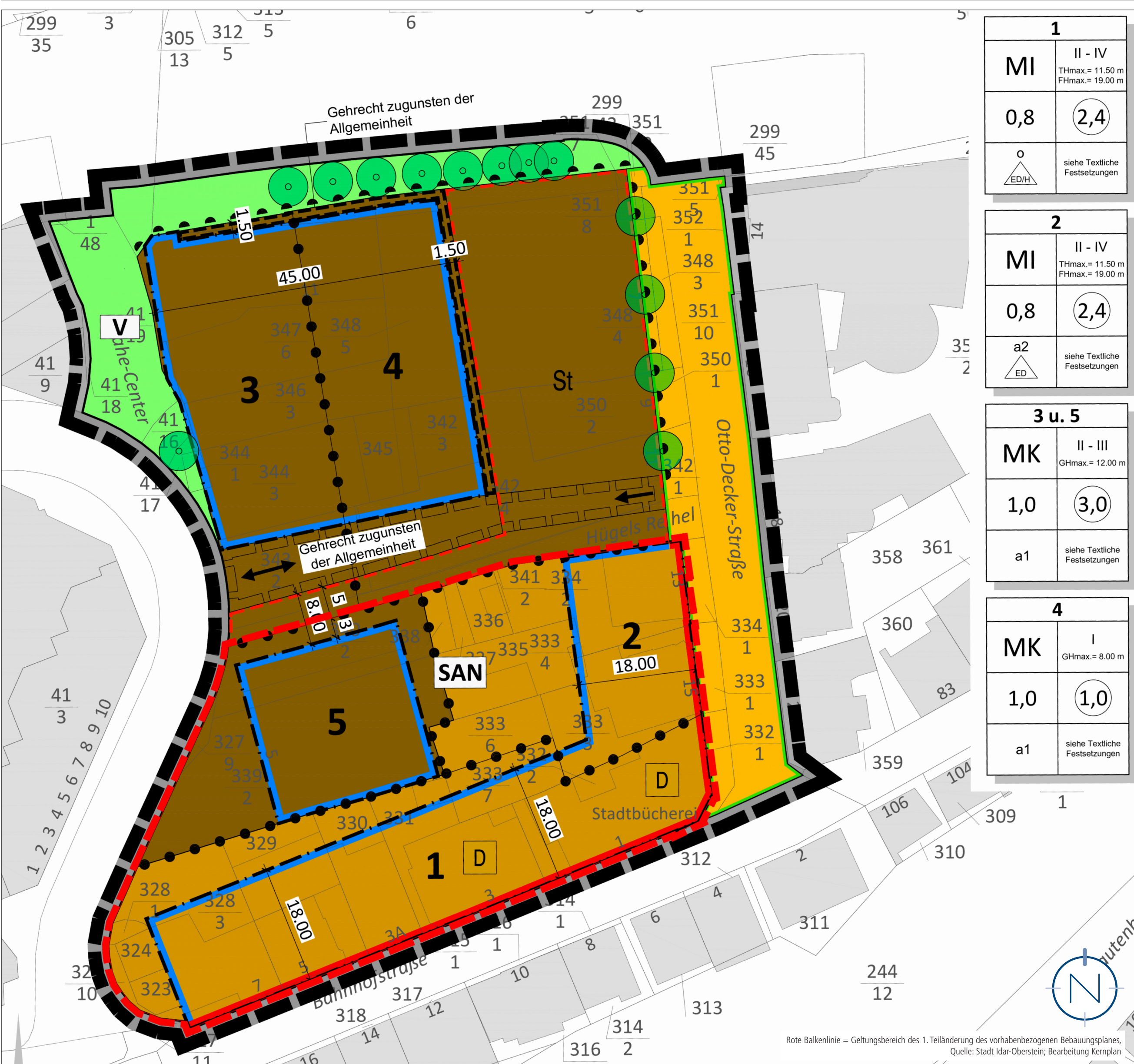
D

EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Gebäudeoberkante
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ENTWICKLUNGSBEREICH LEYSSER“ (2013)



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

VERFAHRENSVERMERKE

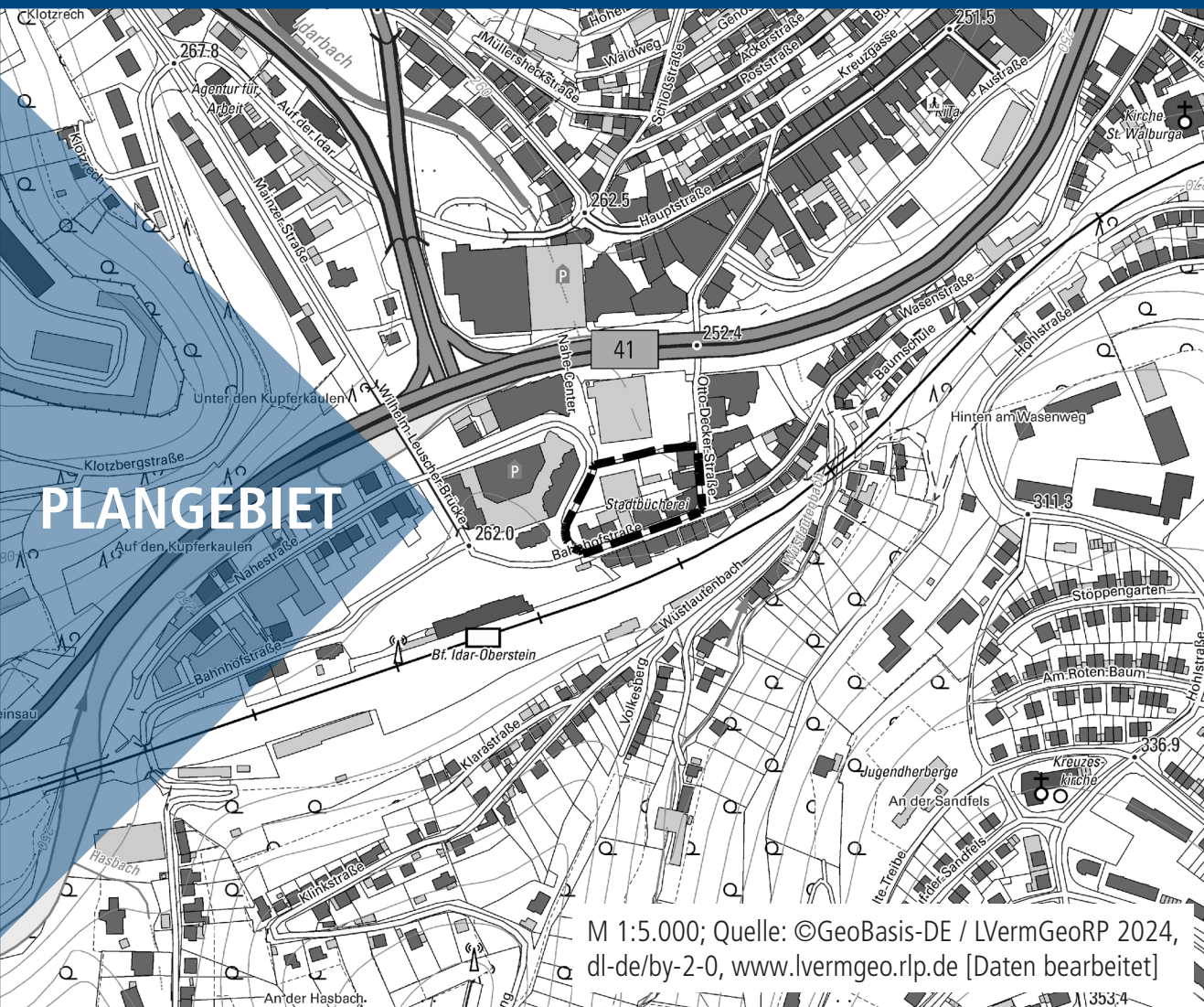
- Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat am 07.05.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 „Entwicklungsbereich Leysser“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am 26.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Idar-Oberstein, den 11.07.2025

- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 27.08.2025. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 27.08.2025 die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 „Entwicklungsbereich Leysser“ als Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 „Entwicklungsbereich Leysser“ wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.
- Idar-Oberstein, den 28.08.2025

- Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 „Entwicklungsbereich Leysser“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Idar-Oberstein, den
- Der Oberbürgermeister

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.05.2025 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 17.06.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.

Teil A: Planteil
„Entwicklungsbereich Leysser“
1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. O-41 in der Stadt Idar-Oberstein, Stadtteil Oberstein



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Idar-Oberstein
Georg-Maus-Straße 1
55743 Idar-Oberstein

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 16.07.2025
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

KERN
PLAN