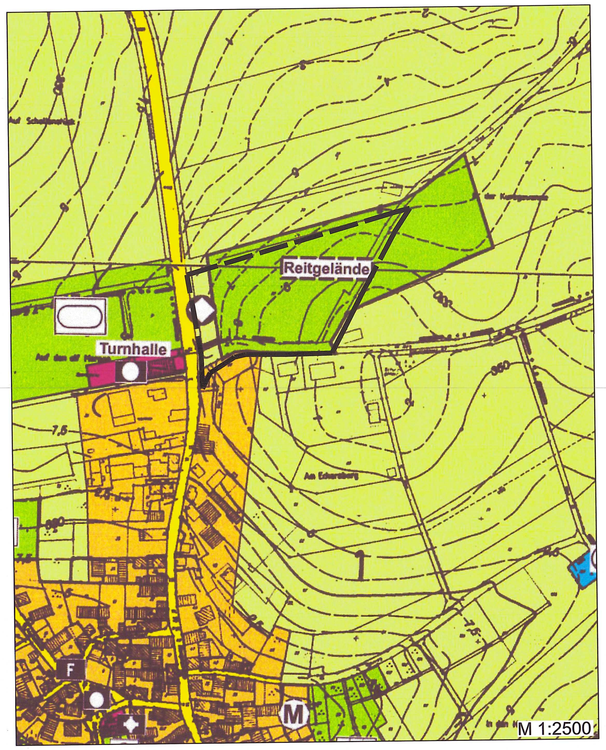
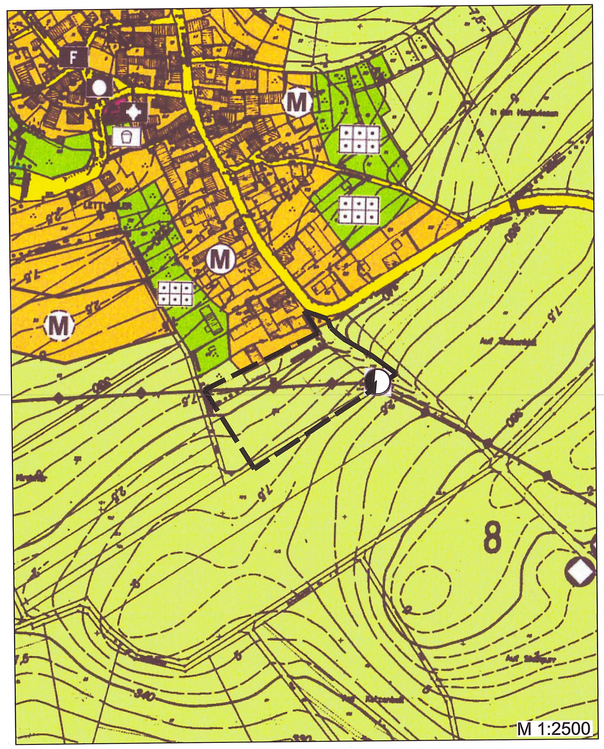
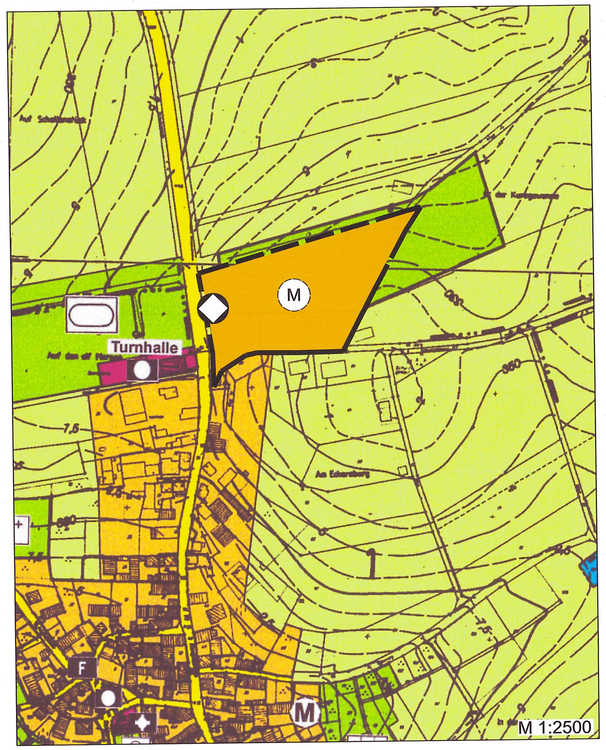
5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan (ehemalige VG Meisenheim) im Bereich des Bebauungsplans "An der Rheingass" und der Ergänzungssatzung "Erweiterung Hauptstraße" - Ortsgemeinde Lettweiler



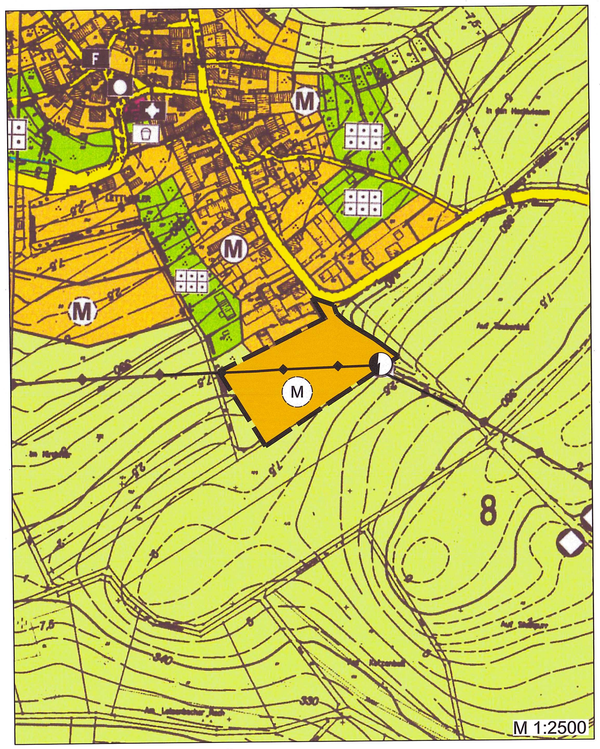
Bisherige Darstellung:



Bisherige Darstellung:



Darstellung nach der Änderung:



Darstellung nach der Änderung:

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

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen
- Geplante Bauflächen der jeweiligen Art
- S – Sonderbauflächen
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO – Sonstige Sondergebiete

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen u. ähnl. Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Hauptwege „z.B. Hauptwanderweg
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Hubschrauberlandeplatz
- Segelfluggelände

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenböschung Straßenbegleitgrün
- P – Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächensignatur
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

KVF = Freileitung
KVK = Kabelleitung
Gas = Gasleitung

Schutzstreifen	
RWE / Pfalzwerke	
Leitung	Schutzstreifen
20 kVF	2x 7,50 m
110 kVF	mind. 2x 15,00 m
220 kVF	mind. 2x 18,75 m
Gas	mind. 2x 2,00 m
FBG	
Leitung	Schutzstreifen
Bezeichnung	2x 5,00m

Schutzstreifen	
Saar-Ferngas	
Leitung	Schutzstreifen
Gas	2x 4,00 m
Pfalz-Gas	
Leitung	Schutzstreifen
Gas	2x 4,00 m

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Flächensignatur
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- RRHB – Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- F – Ausgleichsflächen n. Flurbereinigung
- S – Ausgleichsflächen n. Straßenplanung
- nach § 24 LPflG pauschal geschützte Fläche
- 123 S – Zuordnungsziffer nach Maßnahmenkatalog
- Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil
- Grabungsschutzgebiet
- Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen(unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom **11.07.2023**
Az. **6/62-610-13/1419**
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

i.A. Alexander Kalus

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

© Enviro-Plan GmbH

Verfahrensvermerke

1.) Aufstellungsbeschluss
Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2.) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.09.2021 im Amtsblatt der VG Nr.37.

3.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.09.2021 bis einschließlich 19.10.2021 und wurde im Amtsblatt der VG Nr.37 am 16.09.2021 bekannt gemacht.

4.) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes
Der Verbandsgemeinderat hat am 25.05.2022 nach Erörterung und Abwägung einen Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gefasst und die Annahme des Planentwurfs zur Öffentlichen Auslegung beschlossen.

5.) Bekanntmachung der Auslegung
Ort und Dauer der Auslegung des Planentwurfs wurden am 09.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

6.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
Die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten in der Zeit vom 17.06.2022 bis einschließlich 19.07.2022.

7.) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Der Verbandsgemeinderat hat am 09.11.2022 nach Erörterung und Abwägung einen Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gefasst.

8.) Zustimmung der Ortsgemeinden
Die Zustimmung zum Flächennutzungsplan gem. § 67 Abs. 2 GemO i.V.m. § 202 S.2 BauGB liegt vor.
~~Die nach § 67 Abs. 2 S. 3 GemO erforderliche Mehrheit wurde erreicht.~~
Die nach § 67 Abs. 2 S.4 GemO erforderliche Mehrheit wurde erreicht.

9.) Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan
Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 den endgültigen Beschluss über den Flächennutzungsplan gefasst.

Bad Sobernheim, den 20.3.23

Bürgermeister

10.) Vorlage zur Genehmigung
Der Flächennutzungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach mit Schreiben vom 31.03.23 zur Genehmigung vorgelegt.

siehe Genehmigungsvermerk

Bad Kreuznach, den 11.07.2023

11.) Ausfertigung
Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Verbandsgemeinderates überein. Das für die Aufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bad Sobernheim, den 13. JULI 2023

Bürgermeister

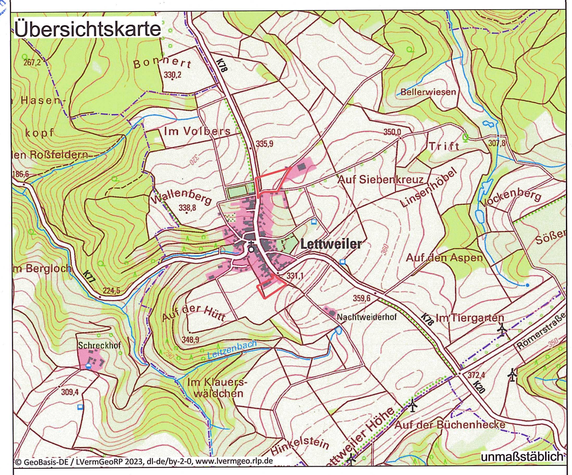
12.) Bekanntmachung:
Der Flächennutzungsplan ist am 20. JULI 2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nahe- Glan bekannt gemacht worden und in dieser Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in Kraft getreten.

Bad Sobernheim, den 21. JULI 2023

Bürgermeister

5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan im Bereich des Bebauungsplans "An der Rheingass" und der Ergänzungssatzung "Erweiterung Hauptstraße" - Ortsgemeinde Lettweiler

Übersichtskarte



Flächennutzungsplanänderung

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@enviro-plan.de
www.enviro-plan.de