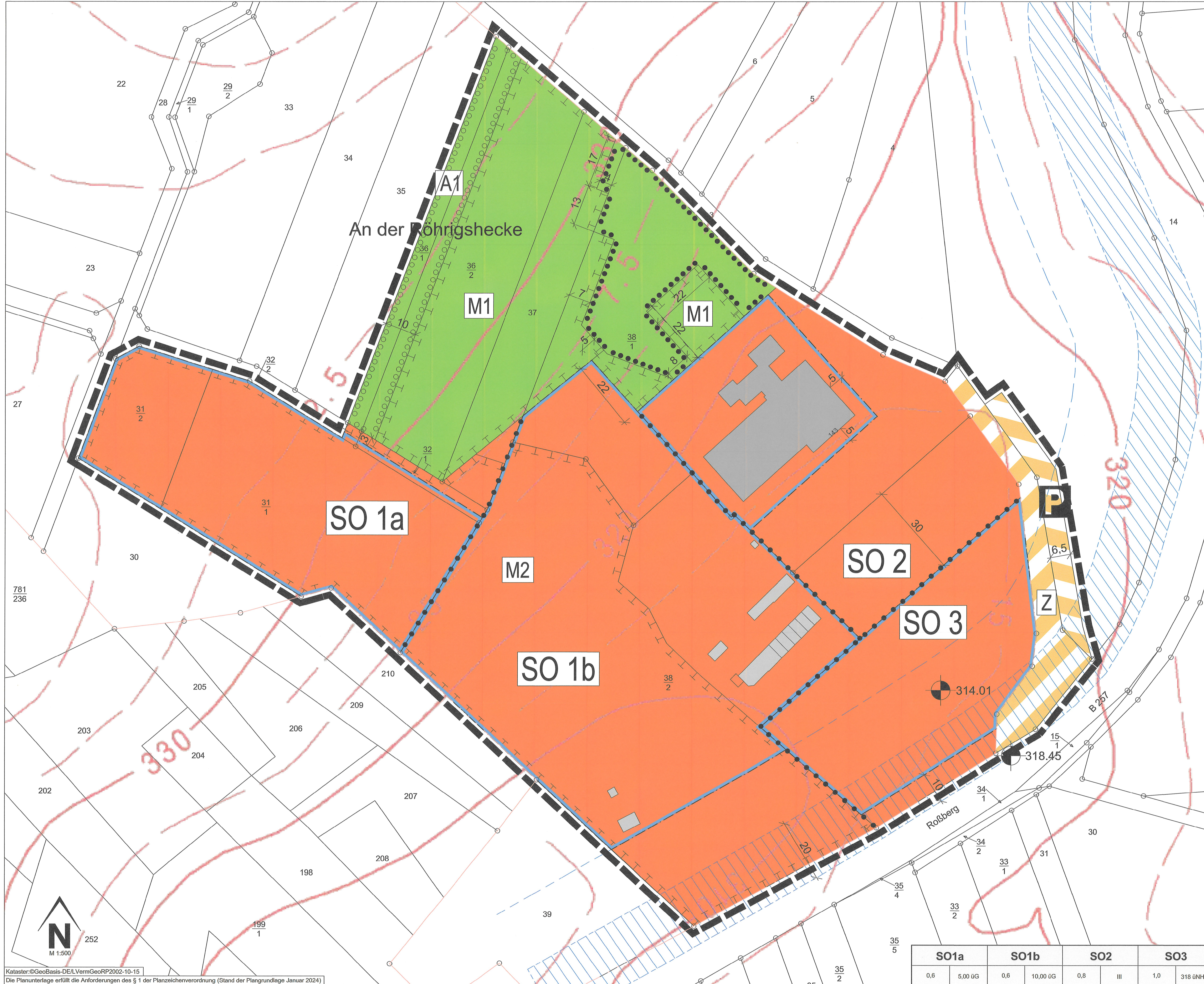


# Ortsgemeinde Altenahr Bebauungsplan „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“



**Legende**

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die „Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne“ und ist somit nicht fortlaufend.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - SO 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Z Zufahrt
  - P Bedarfsparkplatz
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9. Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - M1 Entwicklung von Extensivgrünland
  - M2 Unzulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - A1 Randliche Eingrünung
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 158 Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
  - 314.01 Höhenkote über NNH (l. Vermessung Ingenieurbüro Bach und Mergel vom 20.09.2022)
  - Höhenlinien@GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2021), d-darby-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
  - 22 Bemaßung
  - Gebäude, Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Flurgrenze

**Nachrichtliche Übernahme**

- Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG
- Anbaubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FStrG

	SO1a	SO1b	SO2	SO3
Art der baulichen Nutzung	0,6	5,00 UG	0,8	III
Grundflächenzahl	0,6	5,00 UG	0,8	III
Höhe über Gelände als Höchstmaß				318 UHNH

**Rechtsgrundlagen**

**Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

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)

**Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauplanung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 116)

**Bestandteile des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

**Projekt**

Ortsgemeinde Altenahr  
Bebauungsplan „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“

**Satzungsexemplar**

Projekt:  Originalgemeinde Altenahr  Auftraggeber

2018-034:  Projektnummer

z/hm:  Bearbeitung

Satzung:  Stand

1500:  Maßstab

1,199 m x 0,841 m:  Plangröße

**Übersichtplan (ohne Maßstab)**

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Bekanntmachung
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altenahr hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ wurde am 09.03.2021 durch Veröffentlichung im „Mittelahr Bote“ ortsüblich bekannt gemacht.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsbürgermeister in der Sitzung vom 01.03.2021 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 17.03.2021 bis 19.04.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 06.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsbürgermeister in der Sitzung vom 30.10.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.02.2024 bis 18.03.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 06.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altenahr hat nach Abwägung der frühzeitig vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.05.2024 den Bebauungsplan „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Altenahr, den 27.05.2024	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Altenahr, den 11.05.2024	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Altenahr vom 27.05.2024 ist am 26.04.2024 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Altenahr, den 27.05.2024
Altenahr, den 11.05.2024 	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 10.03.2021 mit Frist vom 17.03.2021 bis 26.04.2021 stattgefunden. Altenahr, den 11.05.2024 	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 06.02.2024 mit Frist vom 14.02.2024 bis 18.03.2024 stattgefunden. Altenahr, den 11.05.2024 	 Altenahr, den 27.05.2024 	 Altenahr, den 11.05.2024 	 Altenahr, den 27.05.2024 

