

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Talstraße - südlich des Holzbachs"

## Ortsgemeinde Raubach



### Zeichenerklärung

- Gewerbegebiet GE  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO  
(Emissions- und Zusatzkorigierte siehe Textliche Festsetzung)
- Sonstiges Sondergebiet "Gewerbe und/oder Wohnen"  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO  
(passive Schallschutzmaßnahmen siehe Textliche Festsetzung)
- Baugrenze / überbaubare Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- private Grünfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Parkanlage / Garten (mit maximal 40 % baulichen Anlagen, z.B. Zufahrten (wasserdurchlässig), Stellplätze (Rasengitter), Zugänge, Terrassen und Freisitze)
- Wald (gestufter Waldrand)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes
- 20 m - Bauverbotszone zur Landesstraße



Luftbild (Quelle LANIS RLP)



**M 1:500**

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz  
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



<p><b>Aufstellung</b></p> <p>am ..... aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig öffentlich ausgesetzt.</p> <p>frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom .....</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Offenlage</b></p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgesetzt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Beteiligung der Behörden</b></p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .....</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>erneute Offenlage</b></p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 4a BauGB erneut öffentlich ausgesetzt.</p> <p>erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a BauGB mit Schreiben vom .....</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung, wird hermit ausfertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigelegt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>am ..... gemäß § 10 (3) BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.</p> <p>..... (Ort, Datum, Ortsbürgermeister)</p>
--	---	--	---	---	--	---	--

**PLANUNGSBÜRO  
DITTRICH**

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

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:  
[www.pd-dittrich.de/pflichtangaben](http://www.pd-dittrich.de/pflichtangaben)

Projekt	Bebauungsplan <b>"Gewerbegebiet Talstraße - südlich des Holzbachs"</b>	Nr.: 280/23
Ortsgemeinde	Ortsgemeinde Raubach über Verbandsgemeinde Puderbach Hauptstraße 13 56305 Puderbach	Plan - Nr.: 1
Planungsphase	erneute Offenlage gemäß § 4a BauGB	Index: c
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab: 1:500 1:1000
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott
<b>Ortsgemeinde Raubach</b> <b>Verbandsgemeinde Puderbach</b>		Datum: 14.01.2025

