

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Reimersheck" der Ortsgemeinde Mogendorf



- ### Verfahrensvermerke
- #### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 19. August 1927 (BGBl. I S. 2091) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1927 (BGBl. I S. 2141), das i.d.F. der Befreiung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 10.01.1998 (BGBl. I S. 137).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 465).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 69) sowie die Anlage zur PlanZV 00.
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1996 (GVBl. S. 365).
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05.07.1998 (GVBl. S. 171).
  - Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 05.07.1998 (GVBl. S. 171).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 690), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.10.1999 (BGBl. I S. 3178).
  - Bundesausschutzgesetz (BAusSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2984).
  - Bundesfernstraßengesetz (BFSchG) i.d.F. vom 10. April 1994 (BGBl. I S. 654), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStÄndG) vom 16.05.1997 (BGBl. I S. 1462).
  - Landesstraßengesetz (LStrG) i.d.F. vom 01. August 1977 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 20.07.1998 (GVBl. S. 205).
- Aufgrund der Überleitungsverordnung des § 233 Abs. 1 BauGB wird das Bauleitplanverfahren ab dem Verfahrensbeginn "amtliche Öffentlichkeitsverfahren" nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1927 (BGBl. I S. 2141) mit Wirkung vom 10.01.1998 (BGBl. I S. 137) fortgeführt.
- #### Verfahrensvermerke
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen des Straßennetzes und Flächen eindeutig nach. Die Übertragung der maßstabbedingten Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. (Örtlich bestellter Vermessungsingenieur)
  - Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mogendorf hat am **06.06.1990** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das Bebauungsplanverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **06.06.1990** bekanntgemacht. Mogendorf, den **06.06.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Die öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist vom **22.02.1990** bis zum **31.03.1990** durchgeführt worden. Mogendorf, den **17. April 00** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mogendorf hat am **17. April 00** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplans die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Mogendorf, den **17. April 00** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17. April 00** bis **17. April 00** im öffentlichen Auslagenamt, Ort und Dauer der Auslegung wurden dem Bürger öffentlich bekanntgemacht, das während der Auslegungstzeit Anzeigen und Beschwerden von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Mogendorf, den **17. April 00** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom **17. April 00** gemäß § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mogendorf, den **17. April 00** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mogendorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am **04.04.1990** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Mogendorf, den **04.04.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mogendorf hat in seiner Sitzung am **18.05.1990** beschlossen, aufgrund der Überleitungsverordnung des § 233 Abs. 1 BauGB das Bauleitplanverfahren ab dem Verfahrensbeginn "amtliche Öffentlichkeitsverfahren" nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1927 (BGBl. I S. 2141), das i.d.F. der Befreiung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 10.01.1998 (BGBl. I S. 137) fortzuführen. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **18.05.1990** bis **18.05.1990** im öffentlichen Auslagenamt, Ort und Dauer der Auslegung wurden dem Bürger öffentlich bekanntgemacht, das während der Auslegungstzeit Anzeigen und Beschwerden von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom **18.05.1990** gemäß § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mogendorf hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am **18.05.1990** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am **18.05.1990** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Mogendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet. Mogendorf, den **18.05.1990** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)
  - Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, und die Begründung sowie die Sten, hat der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist und am **18.05.1990** öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Veränderung von Verfahren und Formvorschriften und von Möglichkeiten der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 21 Abs. 3 BauGB's wie weiter auf Fälligkeit und Gültigkeit von Erhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **18.05.1990** in Kraft getreten. Mogendorf, den **27. April 00** (Ortsbürgermeister / Siegelabdruck)

### Tabelle A Planzeichnerklärung

GE	Gewerbegebiet	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
GFZ 1,6	Geschäftszonenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	abwählbare Bauweise
4	Baugrenze	
Verkehrsfächchen	Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Sträßbegrenzungslinie	Sträßbegrenzungslinie	
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung „Mittelparkplatz“	Zweckbestimmung „Mittelparkplatz“	
--- --	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Eintrittsbereich	Eintrittsbereich	
Grünflächen	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche	Öffentliche Grünfläche	
Private Grünfläche	Private Grünfläche	
Grünfläche im Bereich der BAB A 3	Grünfläche im Bereich der BAB A 3	
Wasserflächen	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Wasserfläche	Wasserfläche	
Planungszonierung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	Planungszonierung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
Anpflanzen: Bäume	Anpflanzen: Bäume	
Anpflanzen: Sträucher	Anpflanzen: Sträucher	
Sonstige Pflanzflächen	Sonstige Pflanzflächen	
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Geb-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Geb-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
Bahnlinie gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 19 Abs. 1 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) für die Neubaustrecke Köln-Rhein/Main, Planfeststellungsbeschluss 90-VG/Wilges von Baukm 63 006 bis Baukm 66 720	Bahnlinie gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 19 Abs. 1 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) für die Neubaustrecke Köln-Rhein/Main, Planfeststellungsbeschluss 90-VG/Wilges von Baukm 63 006 bis Baukm 66 720	
Planfeststellungsbeschluss gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 19 Abs. 1 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) für die Neubaustrecke Köln-Rhein/Main, Planfeststellungsbeschluss 90-VG/Wilges von Baukm 63 006 bis Baukm 66 720	Planfeststellungsbeschluss gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 19 Abs. 1 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) für die Neubaustrecke Köln-Rhein/Main, Planfeststellungsbeschluss 90-VG/Wilges von Baukm 63 006 bis Baukm 66 720	
Unterschied: Kraftfahrstraße Westerborg-Gleisen der Bundesrepublik Deutschland, verläuft durch die Trassenüberführung IV, Westerborg	Unterschied: Kraftfahrstraße Westerborg-Gleisen der Bundesrepublik Deutschland, verläuft durch die Trassenüberführung IV, Westerborg	
Überdeckte 110kV-RWE/Bahnstrom-Gemeinschaftleitung	Überdeckte 110kV-RWE/Bahnstrom-Gemeinschaftleitung	
Darstellungen ohne Normcharakter	Darstellungen ohne Normcharakter	
Vermaßung in Metern	Vermaßung in Metern	
Vorhandene Grundstücksgrenze	Vorhandene Grundstücksgrenze	
Funktionsnummer	Funktionsnummer	
Vorhandene Gebäude	Vorhandene Gebäude	
Höhepunkt	Höhepunkt	
Büschung	Büschung	

### Bebauungsplan "Gewerbegebiet Reimersheck" der Ortsgemeinde Mogendorf

11.04.2000

Auftraggeber für die Ursprungfassung: Auftraggeber für die überarbeitete Planfassung:

Bebauungsplanung: Bebauungsplanung

Architekturbüro Schenkberg: Neumann + Siegel - Gesellschaft für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Städtebau, Städtebaurecht mbH, 58235 Ransbach-Baumbach

40253 Düsseldorf

Rechtliche Beratung: Heusinger/Klein/Lier/Heussen/Walsh, Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater, Castellstraße 5, 40474 Düsseldorf

Maßstab: 1:1.000