

# VERFAHRENSVERMERKE

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 08.07.2022 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 18.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022 in Form einer Auslegung statt.

Mit Schreiben vom 04.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum 19.08.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Gehler, den \_\_\_\_\_  
 gez.

(Siegel) (Lukas Kunz)  
 1. Beigeordneter

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 14.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, unter Fristsetzung bis zum 12.01.2024 eine Stellungnahme vorzulegen.

Gehler, den \_\_\_\_\_  
 gez.

(Siegel) (Lukas Kunz)  
 1. Beigeordneter

## Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat am 18.03.2024 als Satzung beschlossen worden.

Gehler, den \_\_\_\_\_  
 gez.

(Siegel) (Lukas Kunz)  
 1. Beigeordneter

## Genehmigung

Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

Montabaur, den \_\_\_\_\_  
 gez.

(Siegel) Kreisverwaltung  
 des Westerwaldkreises

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Gehler, den \_\_\_\_\_  
 gez.

(Siegel) (Lukas Kunz)  
 1. Beigeordneter

## Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gehler, den \_\_\_\_\_  
 gez.

(Siegel) (Lukas Kunz)  
 1. Beigeordneter

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

**MI** Mischgebiet  
 § 6 BauNVO

**GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet  
 § 8 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20, 21 BauNVO

**GRZ 0,5** Grundflächenzahl GRZ

**GFZ (1,0)** Geschosflächenzahl GFZ

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

**Baugrenze**

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

**WL** Wasserleitung

**Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

**V** Versickerungsfläche

## Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**priv. Grün** Private Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

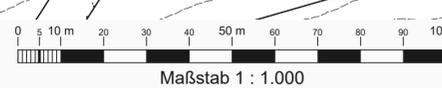
**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB

**V1 | E1 | G1** Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)

## Archäologische Funde

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 19 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch 0261 - 6675 3000.



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

**Hinweis:**  
 Die Planurkunde zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gehler Ost" der Ortsgemeinde Gehler besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

## Sonstige Planzeichen

**GFL 01** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Beschreibung/Details siehe Textfestsetzungen)  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

**— — — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 § 9 Abs. 7 BauGB

**••••••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

## Nachrichtliche Darstellungen

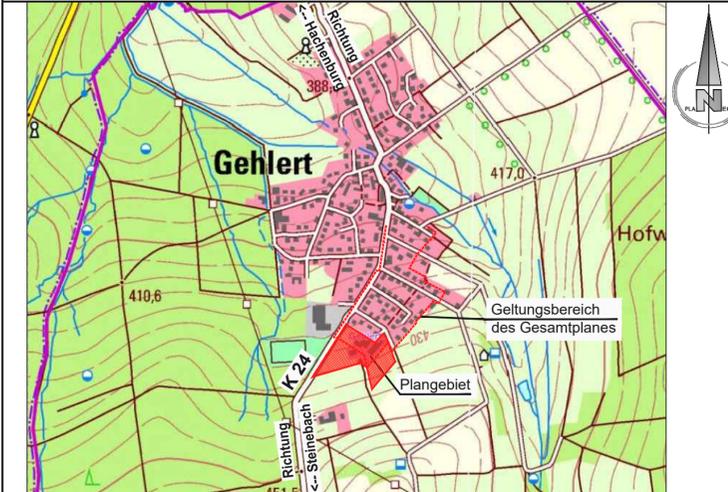
**~ ~ ~ ~ ~** Grabenverlauf  
 Außengebietsentwässerung (mit Fließrichtungsangabe)

**- - - - -** Bauverbotszone im 15m-Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße

## Übersichtskarte

M. 1 : 12.500

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP  
 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



**Schlussfassung**  
 zum Satzungsbeschluss vom 18.03.2024

**Planeo Ingenieure**  
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww Telefon 02662/94736-00  
 Bachweg 5 Fax 02662/94736-29  
[www.planeo-ingenieure.de](http://www.planeo-ingenieure.de) E-Mail [info@planeo-ingenieure.de](mailto:info@planeo-ingenieure.de)



**Ortsgemeinde Gehler**  
 Verbandsgemeinde Hachenburg

**Änderung und Erweiterung  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "Gehler Ost"**

Stand: 15. Februar 2024

Maßstab 1 : 1.000  
 Planurkunde Blatt A  
 (Planzeichnung)

Projekt-Nr.: 0509\_BP  
 bearbeitet: K. Eiteneuer  
 gezeichnet: K. Eiteneuer