

# **S a t z u n g**

**zum Bebauungsplan**

**„Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“**

**Ortsgemeinde St. Sebastian**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

**Stand: In Kraft getreten am 21.10.2014**

**§ 1**  
**Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) derzeit gültige Fassung;
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), derzeit gültige Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), derzeit gültige Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), derzeit gültige Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), derzeit gültige Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), derzeit gültige Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), derzeit gültige Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), derzeit gültige Fassung;
10. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), derzeit gültige Fassung;
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), derzeit gültige Fassung;
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), derzeit gültige Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), derzeit gültige Fassung;
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), derzeit gültige Fassung;
15. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), derzeit gültige Fassung.

## § 2

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Ortsgemeinderat St. Sebastian am 28.08.2014 den **Bebauungsplan**

### **„Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“**

als **S a t z u n g** .

## § 3

### Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Plangebiet liegt nordwestlich der A 48 und wird im Südwesten von der Kesselheimer Straße (L 126) und im Nordosten durch den Rhein begrenzt. Im Westen grenzt es an Wohnbebauung der Gemarkung St. Sebastian.

Der Bebauungsplan betrifft die Grundstücke in der Gemarkung St. Sebastian, Flur 5, Flurstück Nr. 392-61, 401-59, 57, 56, 405-55, 403-54, 399-53, 397-52, 51, 50, 49.

Das Plangebiet ist im nachfolgenden Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet.

Außerdem enthält ein städtebaulicher Vertrag Regelungen zu den erforderlichen externen Ausgleichsflächen für diesen Bebauungsplan.

Es handelt sich um folgende Flurstücke in der Gemarkung St. Sebastian:

Flur 13, Nr. 306/77, 1483 qm  
Flur 13, Nr. 307/78, 1484 qm

Flur 14 Nr. 39, 1045 qm  
Flur 14, Nr. 160, 506 qm  
Flur 14, Nr. 161/1, 476 qm  
Flur 14, Nr. 162/1, 1288 qm  
Flur 14, Nr. 2, 712 qm  
Flur 14, Nr. 3, 710 qm  
Flur 14, Nr. 258/157, 674 qm

## **§ 4**

### **Bestandteile, Begründung**

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die textlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit Anlagen beigelegt.

## **§ 5**

### **Inkrafttreten**

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### **Genehmigung**

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Bescheid vom 13.10.2014 genehmigt.

Koblenz, 13.10.2014

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

---

### **Ausfertigung:**

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates St. Sebastian überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

St. Sebastian, 15.10.2014

Ortsgemeinde Sebastian

Marco Seidl  
Ortsbürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 21.10.2014 in der Heimatzeitung „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 43/2014).

Verbandsgemeindeverwaltung  
W e i ß e n t h u r m  
Tb. 4.1 - Bauleitplanung – Ro.  
Im Auftrag:

Matthias Roth