



## ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,5 Grundflächenzahl GRZ

BMZ 4,5 Baumassenzahl BMZ

FH Firsthöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

aBw abweichende Bauweise

Baugrenze

Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Regenrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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

Erhaltung:  
- Strauchhecken / Feldgehölz  
- Laubbäume (Hochstämme)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB

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

Sonstige Darstellungen

Landesplanerische Schutz-, Gestaltungs- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Textteil LPB)

## Verfahrensablauf

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Thalmann" nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rosenheim hat am 02.04.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Thalmann" gefasst. Dieser Beschluss wurde am 14.02.2012 im Mitteilungsblatt Nr. 07 öffentlich bekannt gemacht.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, hat in der Zeit vom 17.02.2014 bis 07.03.2014 durch Auslegung der Planunterlagen stattgefunden.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, (Scopingverfahren) wurde mit Schreiben vom 12.02.2014 durchgeführt.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Rosenheim hat am 16.04.2014 gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gesicherten Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist und eine Abwägung vorgenommen.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rosenheim beschloss am 16.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, Halbsatz 2 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, auf die Dauer eines Monats in der Stellungnahme gegeben.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Begründung nebst Umweltbericht und Naturschutzfachbeitrag sowie der schalltechnischen Untersuchung nebst DIN 45 691 "Geräuschkontingenterierung" und der orientierenden Bebauungsuntersuchung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.06.2014 bis 02.07.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Über die abgegebenen Stellungnahmen im Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (Parallelverfahren) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rosenheim am 24.07.2014 eine Abwägung vorgenommen.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister Rosenheim hat am 24.07.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan "Auf dem Thalmann" als Satzung beschlossen.

57520 Rosenheim, den 02.03.2015  
Ortsbürgermeister

Der Beschluss der Gemeinde des Bebauungsplanes als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung, am 23.03.2015 im Mitteilungsblatt Nr. 12 öffentlich bekannt gemacht.

57520 Rosenheim, den 23.03.2015  
Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planurkunde mit dem bekannt gemachten Original wird hiermit beglaubigt.

57580 Gebhardshain, den 23.03.2015  
Ortsbürgermeister

### Schlussfassung

zum Satzungsbeschluss vom 24.07.2014

Datum	Art der Änderung	Zeichen
30.08.2014	Ergänzung der Verfahrensmerkmale und Zusammenstellung der Planunterlagen für die Schlussfassung zum Satzungsbeschluss vom 24.07.2014	K.Eiteneuer
30.04.2014	Einarbeitung der And. und Ergänzungen gemäß Beschluss vom 16.04.2014: Einarbeitung der Landespl. Maßnahmen; Zusammenst. Planunterlagen für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	K.Eiteneuer
12.02.2014	Zusatz: Grünflächen entlang RRB und Fläche Lössleichen eingetragen; Zulassungsbereich auf 60 m verbreitert; Zusammenst. Planunterlagen für Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	K.Eiteneuer
30.01.2014	Vorentwurf erstellt	K.Eiteneuer

### Übersichtskarte

M. 1 : 25.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP

### Ortsgemeinde Rosenheim

Verbandsgemeinde Gebhardshain

**Planeco Ingenieure**  
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww  
Telefon 02662/94736-00  
Fax 02662/94736-29  
www.planeco-ingenieure.de  
E-Mail info@planeco-ingenieure.de

### BEBAUUNGSPLAN

Gewerbegebiet  
"Auf dem Thalmann"

Hachenburg, 30. Januar 2014  
zuletzt geändert: 30. August 2014  
Für die Planung:

Rosenheim, 02.03.2015  
Für die Ortsgemeinde:  
Ortsbürgermeister

Anlage  
Blatt Nr.

Projekt-Nr. 0181\_BP\_OFF  
bearbeitet K. Eiteneuer  
gezeichnet K. Eiteneuer

Maßstab  
1 : 1000