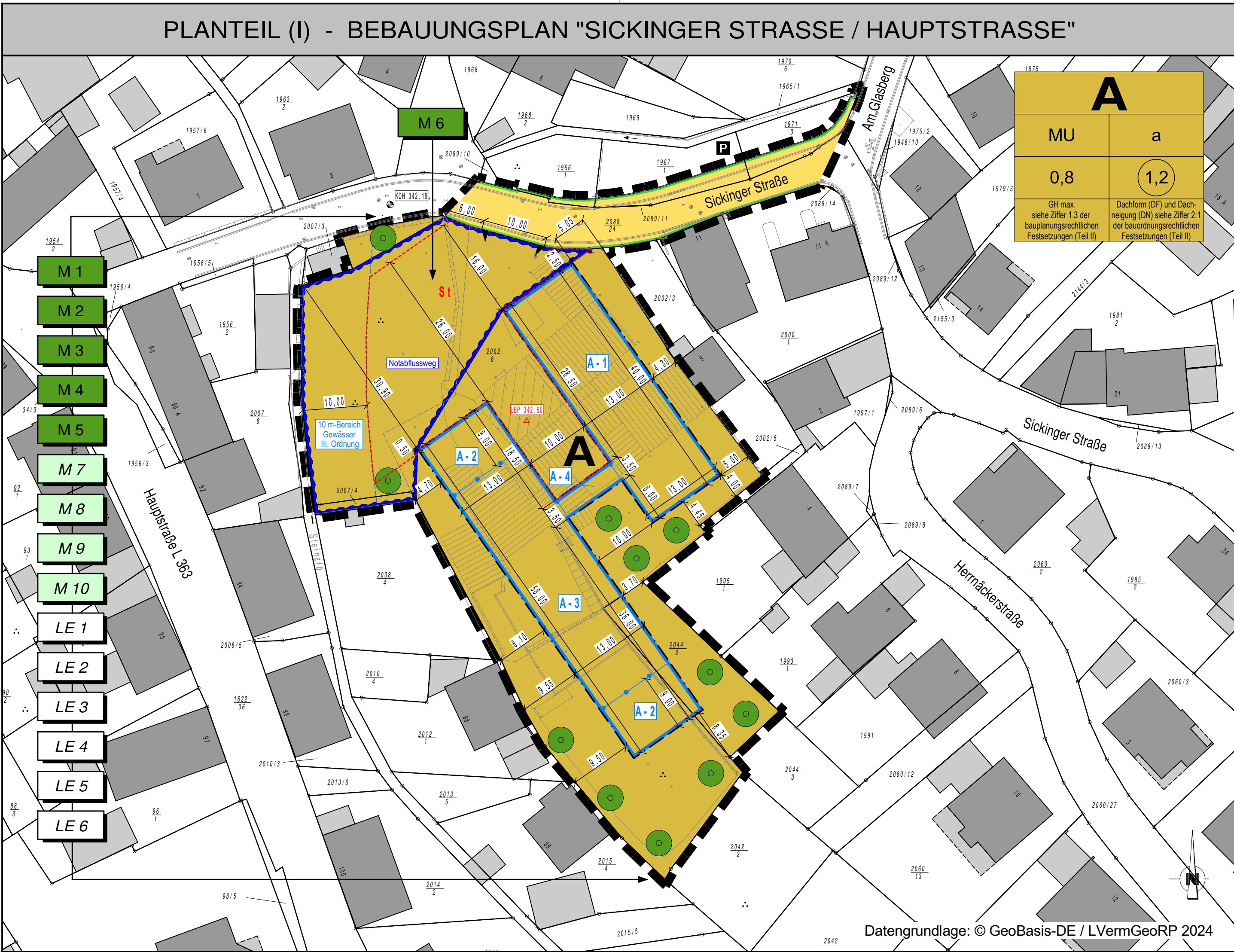




Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Bann hat am _____ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan "Sickinger Straße / Hauptstraße" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und seinen Anlagen, Fachbeitrag Naturschutz, Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Gutachten "Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG", Entwässerungskonzept und Schalltechnisches Gutachten wurden in der Zeit vom ____2026 bis einschließlich ____2026 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt. Dabei konnte sich die Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden u.a. mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am ____2026 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf elektronischem Weg am ____2026 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Veröffentlichung im Internet unterrichtet. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Bann am ____2026 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ____2026 mitgeteilt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde auf elektronischem Weg am ____2026 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ____2026 gegeben (formliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Bann am ____2026 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ____2026 mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Bann hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Bann die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

Bann, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeister Michael Klingel

6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Bann überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Bann, den _____

(Siegel)

Ortsbürgermeister Michael Klingel

7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Landstuhl, den _____

(Siegel)

1. Beigeordnete Nicole Meier

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sickinger Straße / Hauptstraße" gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (§ 9 Abs. 3 BauNVO)

MU

Urbanes Gebiet (MU) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

1,2

Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

GH max.

maximale Gebäudehöhe (GH max.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

URP 342,50

unterer Bezugspunkt 342,50 m ü. NN für GH max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

A-2

A-3

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes mit Teilbereichsbezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)

St

Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Notabflussweg

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Notabflussweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

M 1 bis M 6

Grünordnerische Maßnahme mit Maßnahmennummer (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

DN / DF

Dachneigung (DN) und Dachform (DF) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Regelungen getroffenen Festsetzungen: 10m-Bereich Gewässer III. Ordnung (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 LWG)

Sonstige Planzeichen

17

Bestandsgebäude mit Hausnummer

1705

vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

M 7 - M 10

Artenschutzrechtliche Erfordernisse mit Maßnahmennummer (§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG)

geplanter Abriss vorhandener Gebäudesubstanz

KDH 342,19

vorhandener Kanalschacht mit Höhenangabe Kanaldeckel in m ü. NN (KDH)

LE 1 - LE 6

Landespflegerische Empfehlungen mit Maßnahmennummer

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanVz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

Übersichtslageplan M 1:5.000

Plangebiet Bebauungsplan "Sickinger Straße / Hauptstraße"

Ortsgemeinde Bann

Projekt: Bebauungsplan "Sickinger Straße / Hauptstraße" gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

ENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung
31.01.2025	Niendorf	Geltungsbereich gem. Besprechung v. 30.01.2025 reduziert, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Private Parkfläche)
26.11.2025	Niendorf	Plananpassung aufgrund neuer Hochbauplanung
05.01.2026	Niendorf	Plananpassung (Geltungsbereich)
09.02.2026	Niendorf	Einarbeitung Fachbeitrag Naturschutz

Bebauungsplan der Innenentwicklung

artec Bauprojekte GmbH

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

ing

Ingenieuramt
Stoll-Ing.
Rainer Martin
666
Bauingenieur

Unterschrift

Datum: 03.03.2026

A.NR. 21-817

Gemarkung: Bann

Flur:

Maßstab: M 1:500

Plannr.: 5004

örtl. Aufn. 23.09.2021 und 15.07.2024

gez. 03.03.2026

gepr. 03.03.2026

VT Data GmbH

T. Niendorf

R. Martin

5004 BBP Sickinger Straße - Hauptstraße BAN.gvp - 594x590 - 0,35 m²