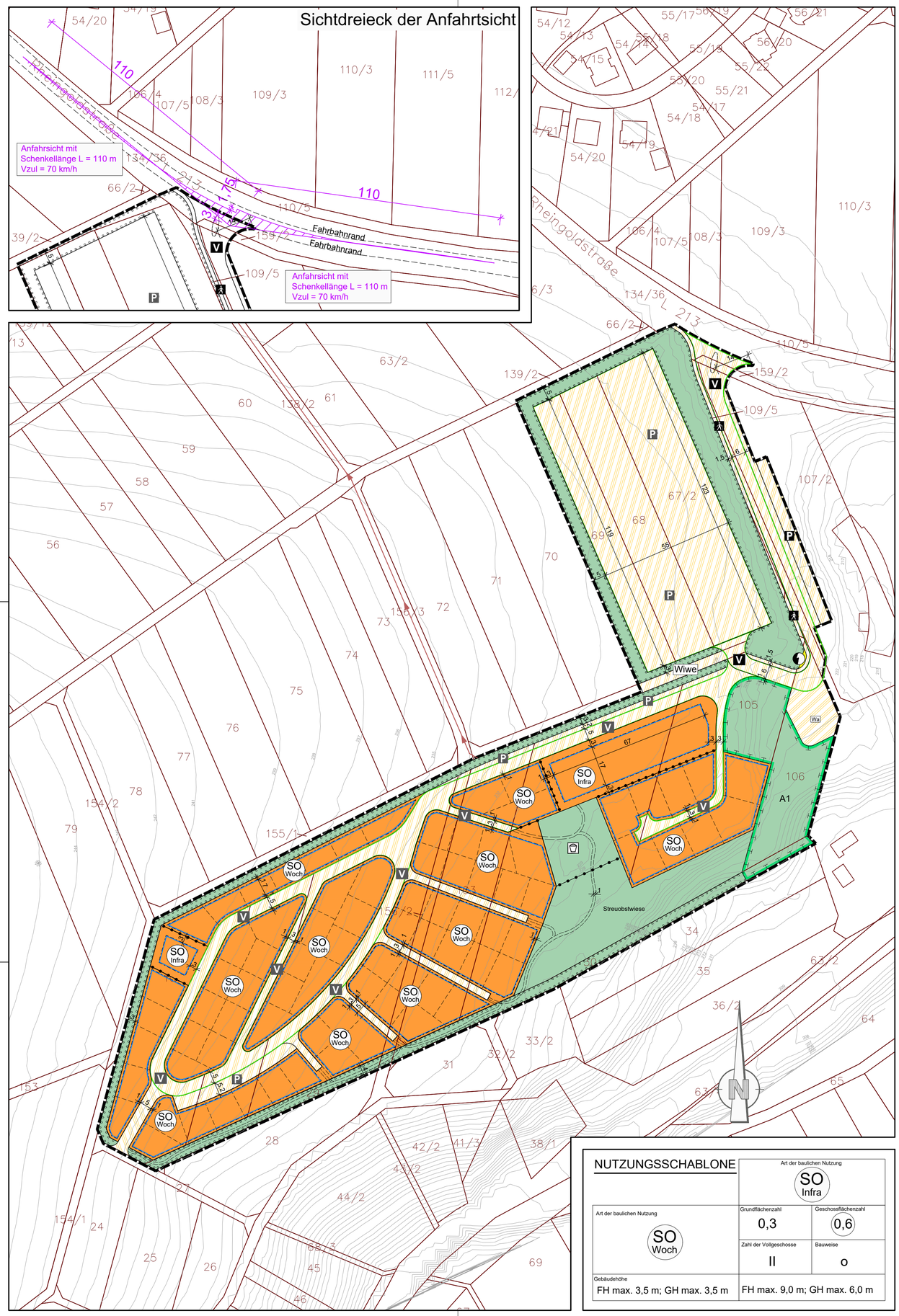


NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Art der baulichen Nutzung: SO Infra
SO Woch	0,3	0,6	
	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	
	II	o	
Gebäudehöhe	FH max. 3,5 m; GH max. 3,5 m	FH max. 9,0 m; GH max. 6,0 m	

Verfahrensvermerke

1. Aufstelllungsbeschluss

Der Stadtrat hat am ..... gem. § 2 (1) i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Gem. § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Unterlagen in der Zeit vom ..... bis ..... statt. Gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom ..... am Verfahren beteiligt.

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

3. Beteiligungsverfahren

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. §3(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

4. Abwägung

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (1) BauGB erfolgte in der Sitzung des Stadtrats vom .....

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am ..... den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. §10 (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

6. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10(3) BauGB angeordnet.

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

7. Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. §10 (3) BauGB am .....
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadt St. Goar, den — Falko Hönisch (Stadtbürgermeister)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- SO Woch — SO Woch= Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbstimmung "Wochendhausgebiet"
- SO Infra — SO Infra = Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Versorgungsinfrastruktur"

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlich:
  - Fußweg
  - P — Parkfläche
  - Wiwe — Wirtschaftsweg
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich
  - Wa — Wendeanlage
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung privat:
  - P — Parkfläche
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich

Maß der baulichen Nutzung

- (0,6) Geschossflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- GH max. Gebäudehöhe
- FH max. Firsthöhe
- Bezugspunkt Geländehöhe (m ü NHN)

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität (Verteilerstation aus FNP übernommen)

Zeichenerklärung

Private Grünfläche

- Spielplatz
- Streuobstwiese (Streuobstwiese)

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen

- Katasterlinie, -punkt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Vorschlag Abgrenzung Aufstellplätze Kleinwochenendhäuser
- Sichtdreieck der Anfahrtsicht

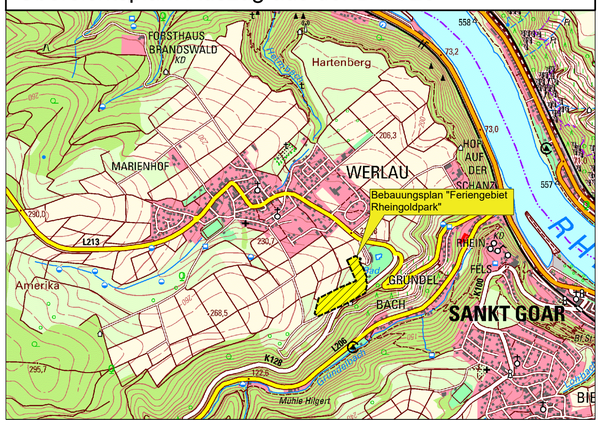
Nachrichtliche Darstellung

- Schmutzwasserkanal Neu
- 226 — Höhenlinien

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)

- MW — Mischwasserkanal
- RW — Regenwasserkanal
- W — Wasserleitung
- S — Stromleitung, unterirdisch
- S — Stromleitung, oberirdisch
- T — Telekomleitung
- G — Gasleitung
- GHL — Gashochdruckleitung

Übersichtsplan: Auszug aus der DTK 25



Auftraggeber	Planverfasser
ZeitWert Immobilie St. Goar GmbH vertreten durch Herr Jung Über dem Stellweg, 23 56587 Oberhonnefeld	**PLANWERK HÄUSER** Ingenieurbüro. Heidestraße 59 A 56154 Boppard Fon: 06742 / 9414 753 www.planwerk-haeuser.de

Ort der Bauausführung: Stadt St.Goar, Stadtteil Werlau	Projektnummer: BP2402
	bearbeitet: K. Häuser
Ort der Bauausführung: Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein	gezeichnet: K. Strate
	geprüft: K. Häuser
Projektbezeichnung: Bebauungsplan "Feriengebiet Rheingoldpark"	Stand: Nov. 2025
Planbezeichnung: Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	externe Prüfung:
	Name:
Unterschrift Auftraggeber:	Datum:
Ort, Datum — Name, Unterschrift, Stempel	Plangröße [mm]: 765 x 547

Maßstab	Planstand	Planart	Unterlagen-Nr.	Index
1:1.000		Bebauungsplan	01	00

Stand: 20.11.2025