

**ORTSGEMEINDE ALKEN
VERBANDSGEMEINDE RHEIN-MOSEL**

**Textlicher Bebauungsplan
zur 5. Änderung des Bebauungs-
plans „Quidembaum“**

**Fassung für das vereinfachte Verfahren
gemäß § 13 Baugesetzbuch**

Stand: 26. Feb. 2026
Projekt-Nr.: 13 022

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 11
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „QUIDEMBAUM“

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Quidembraum“ erstreckt sich auf das Flurstück 198, Flur 10, Gemarkung Alken und umfasst entsprechend den in nachfolgender Karte abgebildeten Bereich, der den Ordnungsbereich 2b des Geltungsbereichs der rechtskräftigen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Quidembraum“ überlagert.

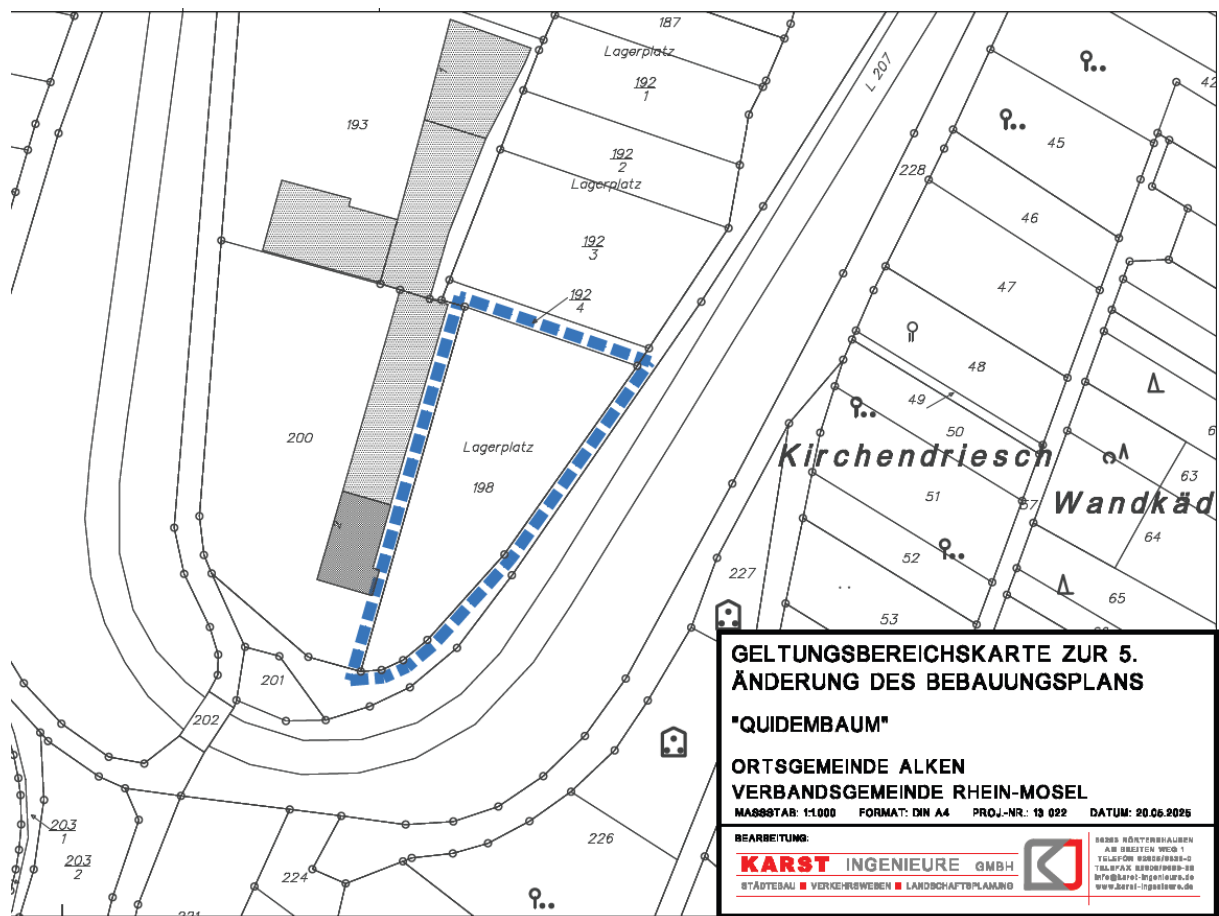


Abb.: Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Quidembraum“
(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (05.05.2025); unmaßstäblich/verändert)

26. Feb. 2026

§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 5. Änderung grundsätzlich unverändert fort - nur mit Ausnahme der folgenden Änderung:

Es wird die bisherige bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1 („Art der baulichen Nutzung“) ergänzt bzw. geändert und lautet für den vorliegenden Geltungsbereich fortan wie folgt:

1 ART DER BAULICHE NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFFER 1 BAUGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4 - 9) BauNVO)

Im Ordnungsbereich 2b sind nur die in § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO genannten Lagerplätze zulässig; hochbauliche Anlagen sind unzulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Betriebe und Anlagen wie Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Autolackierereien, Schreinereien, Tischlereien, Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen und Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten zulässig (vgl. Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 26.02.1992 (Az.: 10615-83 150-3) Abstandsklasse VII = 100 m).

Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB: Abweichend zulässig ist die Errichtung einer Mobilfunkanlage.

Die Mobilfunkanlage darf ausschließlich bestehen aus:

- einem Stahlrohrrundmast mit einer maximalen Höhe von 20,0 m über dem Geländeniveau (Bezugspunkt: 104,11 m ü. NHN),*
- einem maximalen Mastdurchmesser von 2,0 m,*
- den am Mast angebrachten Antennenträgern und Antennen,*
- den dazugehörigen Technikschränken auf eigenem Fundament*

Weitere bauliche Anlagen sind unzulässig.



§ 3 HINWEISE

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten die Hinweise in der Fassung vor der 5. Änderung unverändert fort.

§ 4 RECHTSVERBINDLICHKEIT

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser Bebauungsplanänderung werden die entgegenstehende Festsetzungen für den Ordnungsbereich 2b des Bebauungsplans in der Fassung vor der 5. Änderung aufgehoben.



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673), in der derzeit geltenden Fassung.



§ 5 VERFAHRENSVERMERKE

1 Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Quidembaum“ gefasst. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Verfahrensbestimmung erfolgt durch Beschluss und wurde ebenfalls bekannt gemacht.

Alken, den.....

Dienstsiegel

.....
Ralf Fornefeld (Ortsbürgermeister)

2 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der textliche Bebauungsplanänderungsentwurf wurde am vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 Satz 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.

Alken, den.....

Dienstsiegel

.....
Ralf Fornefeld (Ortsbürgermeister)

26. Feb. 2026



3 Beteiligungungsverfahren

Der textliche Bebauungsplanänderungsentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB und die interkommunale Abstimmung nach § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Alken, den.....

Dienstsiegel

.....
Ralf Fornefeld (Ortsbürgermeister)

4 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am die 5. Änderung des Bebauungsplans „Quidembaum“ gemäß § 24 der Ortsgemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Alken, den.....

Dienstsiegel

.....
Ralf Fornefeld (Ortsbürgermeister)

5 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die vorstehende textliche Bebauungsplanänderung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Alken, den.....

Dienstsiegel

.....
Ralf Fornefeld (Ortsbürgermeister)

26. Feb. 2026



6 Inkrafttreten

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Alken, den.....

Dienstsiegel

.....
Ralf Fornefeld (Ortsbürgermeister)

