

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1 und 4 BauNVO

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Nutzungsschablone

FESTSETZUNGEN	
Gebietsart	WA
Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	0,4
Zahl der Vollgeschosse	I
Bauweise	Einzelhäuser

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO wird eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs.4 BauNVO angeführten Nebenanlagen ausgeschlossen.

Bestandteil der / Anlage zur Satzung vom 27. MRZ. 2003

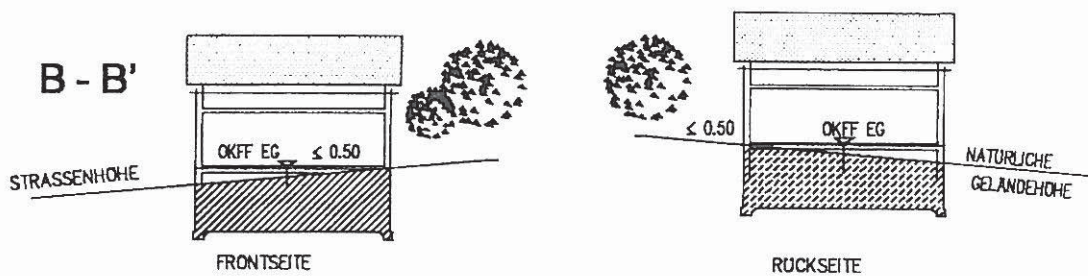
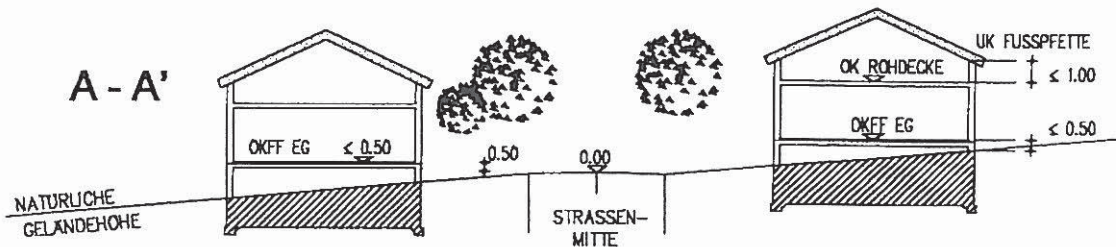
1.3 Höhenlage baulicher Anlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die Höhenlage baulicher Anlagen (Hauptgebäude) wie folgt festgesetzt:

Bei bergseitiger Erschließung ist die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe auf max. 0,50 m (gemessen in der Frontseite der Gebäudemitte) über der angrenzenden Strassenverkehrsfläche (gemessen in der Strassenmitte) festgesetzt.

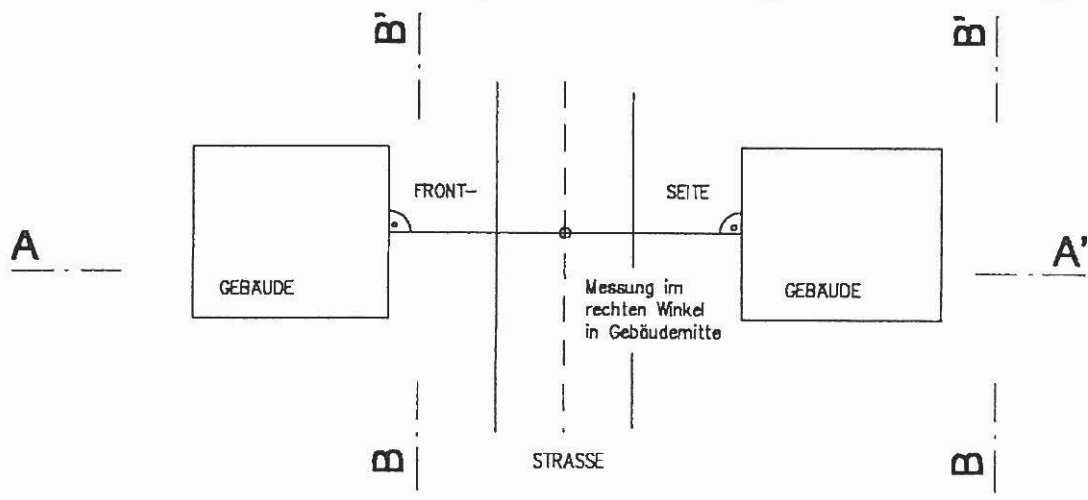
Bei talseitiger Erschließung ist die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe auf max. 0,50 m (gemessen am höchstgelegenen Berührungspunkt des Gebäudes zur natürlichen Geländehöhe) über der bergseitig angrenzenden natürlichen Geländehöhe festgesetzt.

Höhenlage der Gebäude (schematisch), ohne Maßstab



bergseitige Erschliessung

talseitige Erschliessung



1.4 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebiet sind ausschließlich Einzelhäuser gem. § 22 Abs.2 BauNVO zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. §23 Abs.1 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 und 14 BauNVO

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, wobei der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche min. 5,0 m betragen muss. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Strassenbegrenzungslinie einzuhalten. Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

1.7 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 3 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

1.8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die öffentlichen Strassenverkehrsflächen sind in der Planurkunde bemast.

1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht umfasst die planungsrechtliche Voraussetzung für den Erschließungsträger zur Anlage und Unterhaltung einer Rohrleitung zur Ableitung des anfallenden verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwassers. Darüber hinaus umfasst das Leitungsrecht die planungsrechtliche Voraussetzung für den Erschließungsträger zur Anlage und Unterhaltung eines Elektroerdkabels.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für die an die L 165 angrenzenden Grundstücke mit Ihren vorgesehenen Gebäuden sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Alle zur Strasse weisende Außenbauteile sind gemäß der EnEV 2002 auszuführen. In nachts genutzten schutzwürdigen Aufenthaltsräumen sind, sofern sie in direkter Zuordnung zur Strasse liegen, schallgedämmte Lüfter vorzusehen.

1.11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

◆ **Gestaltung der privaten Grundstücksflächen als Nutz- und Landschaftsgärten (1A)**

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen soll wie folgt vorgenommen werden:

Die privaten Grundstücksflächen sollen als Nutzgärten oder landschaftsgärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten werden. Vorgärten sollen begrünt werden, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sollen überwiegend heimische Laubgehölze und "Bauerngartengehölze" entsprechend der Artenliste verwendet werden. Jedes Hausgrundstück soll im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Garten mit jeweils mindestens einem hochstämmigen Obstbaum oder einem großkronigen Laubbaum bepflanzt werden, der dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist. Die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen soll bei den Grundstücken die an die freie Feldflur grenzen im Randbereich zur offenen Landschaft erfolgen.

◆ **Entwicklung eines Uferrandstreifens als Hochstaudenflur (2A)**

Auf den Freiflächen der Uferrandstreifen soll sich eine Hochstaudenflur durch freie Sukzession entwickeln. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Geländeaufschüttungen und bauliche Anlagen sind gemäß § 76 LWG nicht zulässig.

◆ **Erhaltung von Orchideenvorkommen durch standortgerechte Biotoppflegemaßnahmen (3A)**

Im Gemeindewald Ellweiler, Flur 1, Parzellen - Nr. 1 befindet sich ein sehr zahlreiches Restvorkommen von Orchideen, wie dem Gefleckten Knabenkraut und dem Kleinen Knabenkraut. Die Gemeinde Ellweiler beabsichtigt dieses Orchideenvorkommen durch einen Aushieb von Fichten auf 0,4 ha mit Feuchtwiesencharakter und zusätzlichen 0,2 ha Beschattungsfläche zu erhalten und zu stabilisieren (Maßnahme im Ökokonto vom 11.09.1996). Es werden 2 Freiflächen entstehen, die den langfristigen Fortbestand des beschriebenen Biotops gewährleisten. Zur Pflege der Flächen sind die regelmäßige Mahd mit Entfernen des Grasschnitts und regulierende Eingriffe in den Erlen-/Birken-Schirm vorgesehen. Der umgebende Fichten-, Birken- und Erlenbestand wird langfristig naturnah bewirtschaftet, d. h. Ziel der forstlichen Pflegeeingriffe wird u. a. der Erhalt einer vitalen Laubholzbeimischung sein.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 DREMPEL

Drempel sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Die Drempelhöhe wird festgesetzt als Maß zwischen Unterkante Fußpfette und Oberkante Rohdecke des entsprechenden Geschosses.

2.2 DACHGESTALTUNG

Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Nebenanlagen i. S. des §14 BauNVO und Garagen zulässig. Als Dacheindeckung werden mit der Ausnahme von Gründächern schieferfarbige Materialien empfohlen.

2.3 Freiflächen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sollen versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) verwendet werden.

2.4 Aufschüttungen und Abtragungen

Bei der Geländeanlegung (Aufschüttungen und Abtragungen) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.

2.5 Art der Bepflanzung der privaten Grundstücke

Bei der Bepflanzung der Grundstücke sollen weit gehend heimische Gehölze, hochstämmige Laubbäume und bodenständige Sträucher gemäß der Artenliste verwendet werden.

3. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf die angrenzenden Flächen entlang des südlichen und östlichen Grabens zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinne oder Gräben) zu übergeben, wobei ggf. vor Einleitung in ein Gewässer oder Kanal Versickerungs- und Regenrückhaltebecken vorzuschalten sind.

Ferner wird auf den privaten Grundstücken empfohlen, das Niederschlagswasser soweit wie möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zuzuführen.

3.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

3.4 Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135a - c BauGB

Alle Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) nach §9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gemäß §9 Abs.1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB der Gesamtheit der Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

3.5 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

3.6 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

3.7 Ingenieurgeologie

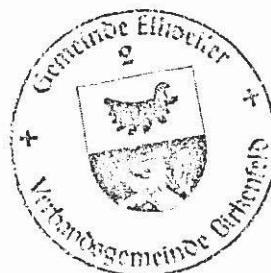
Es wird empfohlen, im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 1054 durchführen zu lassen.

3.8 Beteiligung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft

Eine Beteiligung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft entfällt bei den Baugenehmigungsverfahren von Anlagen im 10-m Bereich.

Ausgefertigt:

Ellweiler, 27. MRZ. 2003



Ortsgemeinde Ellweiler
Spreier, Ortsbürgermeister

II. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Einfügung in die Gesamtplanung

1.1 Regional- und Landesplanung

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe zu sehen. Der regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe vom 30.09.1986 weist der Gemeinde die besondere Funktion ‚L‘ zu. Mit dieser Zuweisung sind folgende bedeutende Aufgaben verbunden:

- *Gemeinde, in der die Landwirtschaft eine große Bedeutung besitzt und in der die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe besonders gesichert werden sollen.*

Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist zur Deckung des Eigenbedarfs zulässig.

Die Ortsgemeinde Ellweiler ist eine ländlich geprägte Gemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Birkenfeld.

Die Ortsgemeinde liegt im westlichen Teil der Verbandsgemeinde Birkenfeld und ist nach der zentralörtlichen Gliederung den Mittelzentren Birkenfeld und Hermeskeil zugeordnet. Eine wesentliche Bedeutung hat dabei die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen in den übergeordneten zentralen Orten, etwa den Oberzentren Trier und Kaiserslautern oder den Mittelzentren Birkenfeld und Hermeskeil.

1.2 Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur

Nach den fortgeschriebenen Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes hat die Gemeinde (Stand 1997) 295 Einwohner. In den letzten 10 Jahren (1986 bis 1997) wurde ein Einwohneranstieg von ca. 1% festgestellt. Größere Arbeitsbetriebe fehlen in der Ortslage.

1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Birkenfeld weist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan die betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Flächen aus. In der derzeit bearbeiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen insgesamt als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß §8 BauGB fortgeschrieben.

1.4 Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Landschaftsplan vor. Die in den Flächennutzungsplan integrierten Zielaussagen im Plangebiet wurden bei der Erstellung des Landespflegerischen Planungsbeitrages gemäß §1a Abs.2 BauGB beachtet.

1.5 Planungsanlass

Der Gemeinderat hat den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan im Bereich „Auf Moor“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll vor allem bauwilligen Bürgern aus dem eigenen Ort entsprechendes Bauland zur Verfügung gestellt werden.

Ortsgemeinde Ellweiler Bebauungsplan „Auf Moor“

Unter Beachtung der materiellen Grundsätze der Bauleitplanung, die u.a. besagen, dass Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Zielsetzung, die zugleich die Erforderlichkeit im Sinne des §1 Abs.3 BauGB begründet:

- Grund und Boden sind in den Teilen des Plangebietes neu zu ordnen, die bisher nur landwirtschaftlich nutzbar sind, da eine Bebauung der Grundstücke wegen ihrer bauplanungsrechtlichen Beurteilung und fehlender Erschließung derzeit ausgeschlossen ist.
- Das Ortsbild ist durch Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen zu gestalten.
- Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung neuer Bauplätze sind zu schaffen.
- Um einem Abwandern der Bauwilligen, insbesondere der jüngeren Generation, wirkungsvoll entgegenwirken zu können, ist die Bereitstellung von Bauland notwendig.
- Innerhalb der Altortslage befinden sich nur wenige Baulücken, die sich durchweg in Privatbesitz befinden.
- Da in der Ortsgemeinde kaum Mietwohnungen angeboten werden - die meisten Häuser befinden sich in Privatbesitz und werden eigen genutzt - ist es wichtig, Bauland auszuweisen, um Investoren und Bauwilligen die Möglichkeit zu geben, entsprechende Wohnbauten zu errichten.

1.6 Lage des Plangebietes

Bei der Ortsgemeinde handelt es sich um ein Haufendorf, was schon im Namen ‚weiler‘ deutlich wird. Die kleine Ansiedlung aus historisch einem Landgut zugehörigen Gesindehäusern entwickelte sich weitgehend südlich der L 165 im Traunbachtal und hat zu starken Zersiedlungstendenzen geführt. Die Anbindung des Planungsgebietes an die Ortslage Ellweiler soll den Ort nach Osten hin arrondieren.

1.7 Planungskonzeption

Die Planungskonzeption geht von einer baulichen Entwicklung entlang einer Haupteerschließungsstraße in Anbindung an die Dorfstraße ‚L 165‘ aus. Die Breite der Verkehrsflächen wurde mit 6,25 m auf der Sammelstraße festgelegt. Ein reibungsloser Begegnungsverkehr (Lkw - Pkw) ist somit gemäß den Vorschriften der EAE85 (Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen) ermöglicht. Die Anordnung der Grundstücke und überbaubaren Grundstücksflächen folgt einerseits der Morphologie andererseits der Erschließungsstruktur. Die Grundstücksgrößen wurden an dem ortsgerechten Bedarf orientiert.

Die landespflegerischen Ausgleichsflächen wurden teilweise auf den Grundstücksflächen getroffen. Sie sollen sowohl eine naturnahe Entwicklung auf den betroffenen Flächen bewirken, als auch der Einbindung des Baugebietes im Landschaftsraum nach kommen. Weitere Ausgleichsflächen wurden im Randbereich entlang der Gräben sowie in einem 2. Geltungsbereich außerhalb des Plangebietes getroffen.

Die bestehende durch das Plangebiet verlaufende Schmutzwasserleitung muss in Teilabschnitten in den öffentlichen Strassenraum verlegt werden. Um die Kosten für die Umlegung der Leitung möglichst gering zu halten, knüpft die neue Verbindungsleitung im südlichen Teil wieder an die bestehende Trasse an. Die Trassenführung auf den privaten Grundstücken wird durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers gesichert. Als wichtige städtebauliche Planungsziele unter Beachtung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Erfordernisse sind zu nennen:

- ausreichende Grundstücksgrößen und günstige Grundstückszuschnitte sowie günstige Orientierung bei insgesamt sparsamen Umgang mit Bauland,
- funktionsgerechte und wirtschaftliche interne Erschließung,

- intensive Begrünung des gesamten Gebietes auf seinen öffentlichen und privaten Flächen zur Verbesserung des Wohnwertes,
- Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Vorgaben zur Gestaltung von baulichen Anlagen und unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien,
- Ausgleich der Wasserführung.

Plangrößen zum Bebauungsplan

● Größe des Geltungsbereiches	15.793 m ²
davon: Grundstücksflächen	7.969 m ²
externe landespflegerische Ausgleichsflächen	6.000 m ²
interne landespflegerische Ausgleichsflächen	878 m ²
Summe der Einzelgrundstücke	12
Max./min. Grundstücksgröße	554 / 795
● Geschossigkeit	I
● Bauweise	Einzelhäuser
● Wohneinheiten	3 / Wohngebäude
Summe Wohneinheiten	24
● Verkehrsflächen	955 m ²

2. Planinhalt

Das Plangebiet ist auf einer Karte im Maßstab 1: 1000 dargestellt. Die planungsrechtlichen (im Sinne des § 9 BauGB und der BauNVO) und bauordnungsrechtlichen (im Sinne der LBauO von Rheinland-Pfalz) Festsetzungen umfassen die folgenden Inhalte.

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen bilden das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zuletzt geltenden Fassung (vgl. Rechtsgrundlagen).

2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1 und 4 BauNVO

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet Schwerpunkt einer Wohngebietsentwicklung darstellen. Die Bauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor. Im Hinblick auf §4 der BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet folgende Einschränkungen gemäß §1 Abs.6 BauNVO notwendig.

die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften

Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen. Einerseits würde vermehrt Anliegerverkehr in den Wohnbereich gezogen. Darüber hinaus liegt kein Bedarf für Schank- und Speisewirtschaften in der Ortslage vor. Der Planungsbereich soll der Wohnnutzung vorbehalten bleiben und Lärmbeeinträchtigungen durch mögliche Besucher bzw. Besucherverkehr verhindert werden.

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

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt.

Es soll maximal ein Geschoss zulässig sein. Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittkante zwischen den Gebäudeaußenflächen und der Dachhaut) wird auf 4,30 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der Erdgeschossfertigfußboden (vgl. Abb.). Dies entspricht der Höhe der Gebäude in den umliegenden Gebieten der Ortslage von Ellweiler. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

Darüber hinaus wird die Höhenlage baulicher Anlagen (Hauptgebäude) wie folgt festgesetzt:

Bei bergseitiger Erschließung wird die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe auf max. 0,50 m (gemessen in der Frontseite der Gebäudemitte) über der angrenzenden Strassenverkehrsfläche (gemessen in der Strassenmitte) festgesetzt.

Bei falseitiger Erschließung wird die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe auf max. 0,50 m (gemessen am höchstgelegenen Berührungspunkt des Gebäudes zum Ursprungsgelände) über dem bergseitig angrenzenden Ursprungsgelände festgesetzt.

Eine Beschränkung der Höhenlage der Gebäude dient der Gestaltung des Ortsbildes.

2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebiet sind in einer offenen Bauweise nur Einzelhäuser gemäß §22 Abs.2 BauNVO zulässig. Diese Festsetzung unterstützt im Ortsrandbereich durch die offene Bauweise die Verzahnung mit der freien Landschaft.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. §23 Abs.1 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich am Zusammenspiel zwischen Lenkung der Baudichte einerseits und Schaffung von ausreichenden Freiraumbereichen andererseits. Dies kommt gleichzeitig dem Bodenschutzgedanken nach, da §1a Abs.1 BauGB fordert, "mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen."

2.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB i.V.m. §§12 und 14 BauNVO

Stellflächen oder Garagen sind in ausreichender Zahl auf den Grundstücken herzustellen (notwendige Stellplätze). D.h., die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Wohnbauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die öffentlichen Verkehrsflächen und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert. Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, wobei der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche (Straße, Hinterkante Bürgersteig) min. 5,0 m betragen muss. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Strassenbegrenzungslinie einzuhalten.

Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen, um die öffentlichen Verkehrsflächen möglichst frei vom ruhenden Verkehr zu halten.

2.1.6 Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Im Baugebiet sind maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Diese Festsetzung bewirkt eine Reduzierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen. Zudem wäre auch eine höhere Frequentierung von Grün- und Erholungsflächen abzusehen, was ebenfalls eine Beeinträchtigung der Wohnqualität bewirkt. Eine Begrenzung von Wohneinheiten soll diese absehbaren Konflikte steuern und minimieren und darüber hinaus die dörfliche Sozialstruktur bewahren.

2.1.7 Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die öffentlichen Strassenverkehrsflächen sind in der Planurkunde bemast.

2.1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für die an die L 165 angrenzenden Grundstücke mit Ihren vorgesehenen Gebäuden sind passive Lärm-schutzmaßnahmen vorzusehen. Alle zur Strasse weisende Außenbauteile sind gemäß der EnEV 2002 auszuführen. In nachts genutzten schutzwürdigen Aufenthaltsträumen sind, sofern sie in direkter Zuordnung zur Strasse liegen, schallgedämmte Lüfter vorzusehen.

Durch die passiven Schallschutzmaßnahmen werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiet eingehalten. Ebenfalls werden die erforderlichen Gesamtschalldämm-Maße der Außenbauteile in der Regel durch den Einsatz von Fenstern erreicht, die bei Neubauten ohnehin aus Gründen der Wärmeschutzverordnung eingesetzt werden, so daß zusätzlich nur der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen in nachts genutzten Aufenthaltsräumen erforderlich wird. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Lärmschutzwände oder -wälle, sind zwar stets Vorrang zu geben, sie sind jedoch sowohl aufgrund der Geländesituation als auch aufgrund der geringen Überschreitung von 3 db (A) städtebaulich auf den betroffenen Grundstücken nicht zu vertreten.

2.1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

◆ Gestaltung der privaten Grundstücksflächen als Nutz- und Landschaftsgärten (1A)

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen soll wie folgt vorgenommen werden:

Die privaten Grundstücksflächen sollen als Nutzgärten oder landschaftsgärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten werden. Vorgärten sollen begrünt werden, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sollen überwiegend heimische Laubgehölze und "Bauerngartengehölze" entsprechend der Artenliste verwendet werden. Jedes Hausgrundstück soll im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Garten mit jeweils mindestens einem hochstämmigen Obstbaum oder einem großkronigen Laubbaum bepflanzt werden, der dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist. Die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen soll bei den Grundstücken die an die freie Feldflur grenzen im Randbereich zur offenen Landschaft erfolgen.

◆ Entwicklung eines Uferrandstreifens als Hochstaudenflur (2A)

Auf den Freiflächen der Uferrandstreifen soll sich eine Hochstaudenflur durch freie Sukzession entwickeln. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Geländeaufschüttungen und bauliche Anlagen sind gemäß § 76 LWG nicht zulässig.

Uferstrandstreifen mit einer standorttypischen Mädesüßgesellschaft stellen als Bienenweide und ungestörter Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger ein hochwertiges Landschaftselement dar. Außerdem haben sie infolge ihres Insekten- und Samenreichtums eine Bedeutung für die Ernährung der Vogelwelt. Geländeaufschüttungen und bauliche Anlagen sind gemäß § 76 LWG nicht zulässig. Diese Festsetzung soll Abflussbeschleunigungen vermeiden und vor Überschwemmungen, die in vermehrtem Maße Eigentümer von Grundstücken im Gewässerbereich bedrohen, schützen. Um dies zu erreichen, gilt es, dass bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen haben.

◆ **Erhaltung von Orchideenvorkommen durch standortgerechte Biotoppflegemaßnahmen (3A)**

Im Gemeindewald Ellweiler, Flur 1, Parzellen - Nr. 1 befindet sich ein sehr zahlreiches Restvorkommen von Orchideen, wie dem Gefleckten Knabenkraut und dem Kleinen Knabenkraut. Die Gemeinde Ellweiler beabsichtigt dieses Orchideenvorkommen durch einen Aushieb von Fichten auf 0,4 ha mit Feuchtwiesencharakter und zusätzlichen 0,2 ha Beschattungsfläche zu erhalten und zu stabilisieren (Maßnahme im Ökokonto vom 11.09.1996). Es werden 2 Freiflächen entstehen, die den langfristigen Fortbestand des beschriebenen Biotops gewährleisten. Zur Pflege der Flächen sind die regelmäßige Mahd mit Entfernen des Grasschnitts und regulierende Eingriffe in den Erlen-/Birken-Schirm vorgesehen. Der umgebende Fichten-, Birken- und Erlenbestand wird langfristig naturnah bewirtschaftet, d. h. Ziel der forstlichen Pflegeeingriffe wird u. a. der Erhalt einer vitalen Laubholzbeimischung sein.

2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Rechtsgrundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen bilden das Landesbaugesetz von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zuletzt geltenden Fassung (vgl. Rechtsgrundlagen).

2.1.1 Drempe

Drempe sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Die Drempehöhe wird festgesetzt als Maß zwischen Unterkante Fußfette und Oberkante Rohdecke des entsprechenden Geschosses. Die Festsetzung der Dachgestaltung entspricht dem Erfordernis, dass die baulichen Anlagen in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung eingefügt werden sollen.

2.2.2 Dachgestaltung

Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Nebenanlagen i. S. des §14 BauNVO und Garagen zulässig. Als Dacheindeckung werden mit der Ausnahme von Gründächern schieferfarbige Materialien empfohlen. Die Festsetzung der Dachgestaltung entspricht dem Erfordernis, dass die baulichen Anlagen in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung eingefügt werden sollen.

2.2.3 Freiflächen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sollen versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen etc.) verwendet werden. Die Begründung zur Durchführung dieser Maßnahme ergibt sich aus dem Erfordernis zur Minimierung der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

2.2.4 Aufschüttungen und Abtragungen

Bei der Geländeanlegung (Aufschüttungen und Abtragungen) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.

2.2.5 Art der Bepflanzung der privaten Grundstücke

Bei der Bepflanzung der Grundstücke sollen weit gehend heimische Gehölze, hochstämmige Laubbäume und bodenständige Sträucher gemäß der Artenliste verwendet werden. Diese Festsetzung wird sowohl bioklimatischen, als auch gestalterischen Gesichtspunkten gerecht. Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen und das Anlegen von Freiflächen lenken das innerbauliche Kleinklima hin zu einer Nivellierung der Temperaturextreme und einer Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Die bioklimatische (und auch erholungsrelevante) "Behaglichkeit" wird entscheidend verbessert.

3. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die geplante Ausweisung des Baugebietes sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Nach § 17 Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz sind *"die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan festzusetzen."*

Als Fachbeitrag zur Benennung der Konflikte sowie der landespflegerischen Maßnahmen dient hierzu der Landespflegerische Planungsbeitrag. Im Landespflegerischen Planungsbeitrag sind die Beeinträchtigungen und Konflikte benannt und bilanziert. Ihre Kompensation erfolgt durch die Umsetzung der vorgeschlagenen landespflegerischen Maßnahmen, die in Kap. 2. (Planinhalt) aufgeführt wurden.

3.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Das Baugebiet schafft Arbeitsplätze am Ort und bietet Raum für die Ansiedlung von Familien. Durch die Bauerweiterung werden bestehende Infrastruktureinrichtungen stärker frequentiert und genutzt.

3.3 Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange

Versorgungsverhältnisse

Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser im neuen Baugebiet ist mit den Versorgungsunternehmen die Möglichkeit der Sicherstellung sowohl mit Trinkwasser als auch mit Brauchwasser abgeklärt und gesichert.

Schmutzwasser

Das Baugebiet muss an die Ortskanalisation mit einer zentraler Kläranlage angeschlossen werden. Die Kanalisation erfolgt im Trennsystem.

Niederschlagswasser

Die ökologisch orientierte Niederschlagswasserbeseitigung, die sich aus den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten des §1 und 2 WHG, sowie aus den §§2, 61 und 62 LWG ergeben, wurde planerisch umgesetzt.

§§2, 61 und 62 LWG sind Ausdruck der erkennbar gewordenen wasserwirtschaftlichen Erfordernisse im Bereich des Ausgleichs der Wasserführung, der Gewässerunterhaltung sowie dem Ausbau oberirdischer Gewässer. Es kommt heute entscheidend darauf an, dass die Gewässer als wesentliche Bestandteile des Naturhaushaltes in möglichst naturnahem Zustand verbleiben.

Als noch dringenderes Bedürfnis ist anzusehen, vor Überschwemmungen, die in vermehrtem Maße Eigentümer von Grundstücken im Gewässerbereich bedrohen, zu schützen. Um dies zu erreichen, gilt es, Abflussbeschleunigungen zu vermeiden. Folgerichtig bestimmt §61 LWG, dass bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen haben, die häufig mit Neuversiegelungen der Landschaft verbunden sind.

Um diesen Erfordernissen gerecht zu werden und den Ansprüchen des § 2 LWG nachzukommen, wurden Hinweise zur Behandlung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser getroffen.

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme eine Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswassers auf die angrenzenden Flächen entlang des südlichen und östlichen Grabens zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinne oder Gräben) zu übergeben, wobei ggf. vor Einleitung in ein Gewässer oder Kanal Versickerungs- und Regenrückhaltebecken vorzuschalten sind.

Ferner wird auf den privaten Grundstücken empfohlen, das Niederschlagswasser soweit wie möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zuzuführen.

Befestigung der Grundstücksflächen

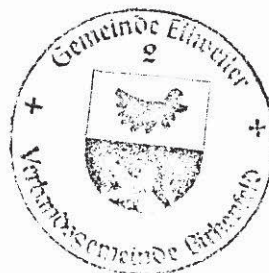
Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Das bedeutet, dass Stellplätze oder die privaten Erschließungswege nur in erforderlichem Umfang zu befestigen sind. Um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen, sind die Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

3.4 Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt über den Grunderwerb durch die Ortsgemeinde Ellweiler und einvernehmliche Grundstücksregelungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Eine gesetzliche Baulandumlegung gemäß §45 ff BauGB findet nicht statt.

Ausgefertigt:

Ellweiler, 27. März 2003



Ortsgemeinde Ellweiler

Spreier, Ortsbürgermeister

III. PFLANZENLISTE

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Pflanzenliste

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnenbaum)

Ufergehölze

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus racemosa (Trauben - Holunder)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Wohnbauland- und Investitions-Erleichterungsgesetz vom 01.05.1993

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), in der zuletzt geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., Jahrg.1991, Teil I S.58)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419) - BS 2020-1 in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.446)

Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S.70)

§50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880) zuletzt geändert durch das Wohnbauland- und Investitions-Erleichterungsgesetz vom 01.05.1993

§17 des **Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205) zuletzt geändert durch das Wohnbauland- und Investitions-Erleichterungsgesetz vom 01.05.1993