

Ortsgemeinde Ötzingen
Verbandsgemeinde Wirges

**2. Änderung des Bebauungsplans
„Weyling“**

Begründung

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Verfahrensstand:

Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen	3
1.1 Planungsanlass und Erläuterung des Planungsumfangs.....	3
1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich.....	4
2. Verfahren	5
2.1 Allgemein / Verfahrenslauf	5
2.2 Voraussetzungen und Begründung der Verfahrenswahl.....	5
3. Planinhalt / Beschreibung der Festsetzungen	7
3.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.2 Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	8
3.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen	8
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
3.6 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	9
3.7 Außengestaltung der baulichen Anlagen	9
3.8 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke.....	10
3.9 Einfriedungen	10
3.10 Abfallbehälterplätze.....	11
4. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft	11
5. Rechtsgrundlagen	12

Bearbeitet von:

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Martin Menges/Jörg Vesper

Wirges, 23.04.2021

1. Planungsgrundlagen

1.1 Planungsanlass und Erläuterung des Planungsumfangs

Mit Beschluss vom 29.04.1998 hat der Ortsgemeinderat Ötzingen den Bebauungsplan „Weyling“ als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 13.05.1998, womit der Bebauungsplan Rechtskraft erlangte. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Weyling“ hatte zum Ziel Wohnbauflächen zwischen der Dammstraße im Südosten und der älteren Ortskernlage an der Hauptstraße im Westen auszuweisen.

Bereits am 06.09.2000 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplans „Weyling“ als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 21.02.2001, womit die 1. Änderung des Bebauungsplans Rechtskraft erlangte. Die Änderung war aufgrund von Flächenverschiebungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens und einer Verschiebung der Baugrenze auf den Grundstücken zwischen der L267 und dem Ahornweg erforderlich.

Am 11.05.2020 wurde ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Flurstücken 180 und 181, Flur 1 gestellt. Die vorgenannten Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weyling“, 1. Änderung, der Ortsgemeinde Ötzingen.

Mit den Planunterlagen wurde ein Antrag auf Abweichung gemäß § 69 Abs. 1 LBauO und ein Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt. Hierbei wurde zum einen die Abweichung von der festgesetzten Dachneigung, zum anderen die Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, beantragt.

Trotz mehrerer Referenzfälle im Plangebiet, welche bereits von den v.g. Festsetzungen abweichen, konnten die beantragten Abweichungen/Befreiungen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht genehmigt werden, da die erforderlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

Weiterhin wurden die Genehmigungen der v.g. Referenzfälle allesamt im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO erteilt. Eine Selbstbindung der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist somit nicht gegeben.

Daraufhin wurde seitens des Eigentümers ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt. In der Sitzung am 24.09.2020 stimmte der Ortsgemeinderat einer Änderung zu, um die Festsetzungen an die bereits genehmigten baulichen Anlagen anzupassen und auch für künftige Bauherren eine Bebauung in diesem Maße zuzulassen.

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem ursprünglichen Bebauungsplan.

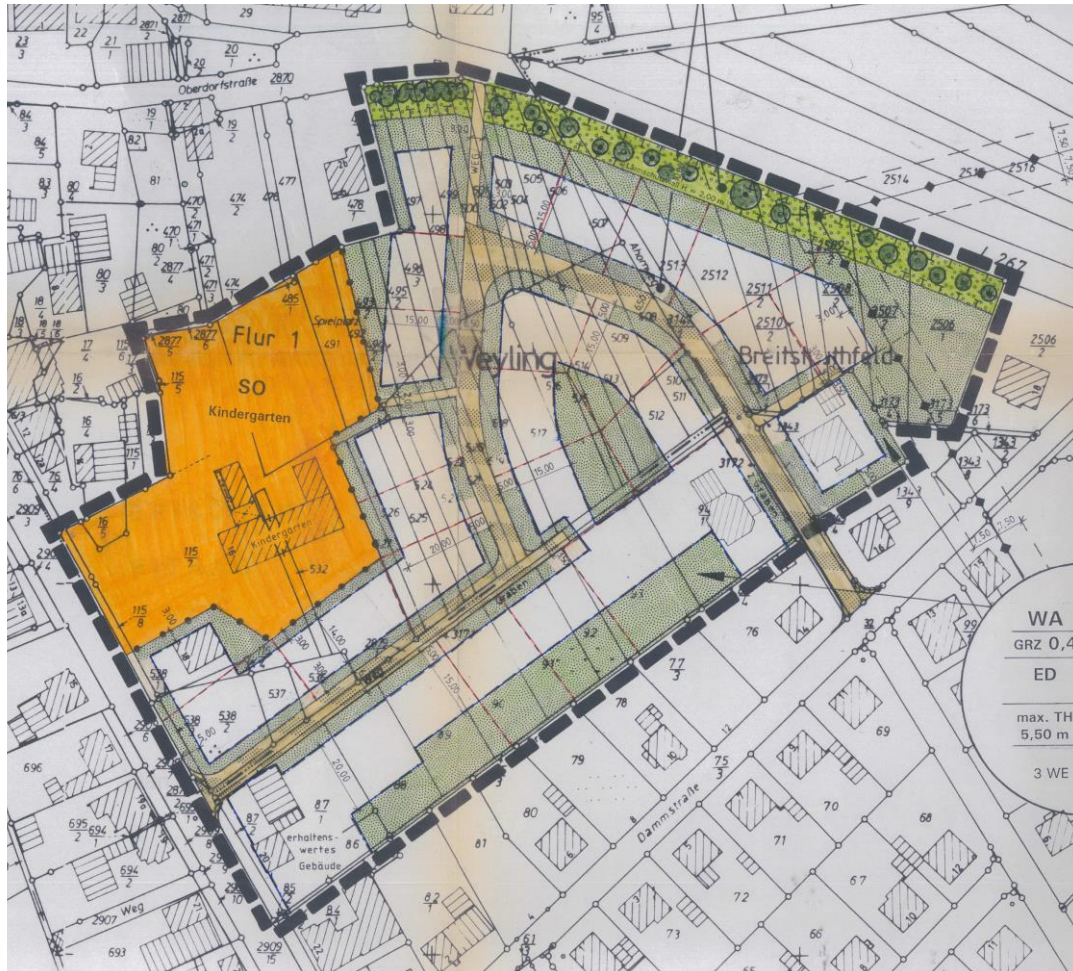


Abb. 1: Auszug aus der Planurkunde des Bebauungsplans „Weyling“, unmaßstäblich

2. Verfahren

2.1 Allgemein / Verfahrenslauf

Der Ortsgemeinderat hat am 24.09.2020 einen Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Ein Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wurde sodann ausgearbeitet.

In der Sitzung am 14.01.2021 hat der Ortsgemeinderat den förmlichen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und gleichzeitig das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alt. BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Alt. BauGB beschlossen. Dieses wurde in der Zeit vom 11.02.2021 bis 15.03.2021 durchgeführt.

Die Abwägungsbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden in der Sitzung am 06.05.2021 gefasst.

2.2 Voraussetzungen und Begründung der Verfahrenswahl

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

a) Grundzüge der Planung (§ 13 Abs. 1, 1. Alt. BauGB)

Wann die Änderung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung berührt, lässt sich nicht für alle Konstellationen abstrakt bestimmen. Entscheidend hierzu sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Umstände des jeweiligen Einzelfalls (Urteil vom 15.03.2000, BVerwG 4 B 18/00; Beschluss vom 29.01.2009, BVerwG 4 C 16.07).

Die Grundzüge der Planung sind nach der Literatur die in den Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegende und in ihm zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Wenn dieser zugrunde liegende Leitplan nicht verändert wird – d.h. der „planerische Grundgedanke“ bleibt erhalten – kann ein vereinfachtes Planänderungsverfahren Anwendung finden (Krautzberger in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 13 BauGB, Rn. 16 und 17).

Die Frage nach den Grundzügen der Planung beurteilt sich somit nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck kommenden planerischen Willen der Gemeinde (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 09.03.1990, BVerwG 8 C 76.88).

Der planerische Wille der Ortsgemeinde Ötzingen zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes bestand darin Wohnbauflächen zu schaffen und zu erschließen. Grundlegende Änderungen in Bezug auf eine mögliche Bebauung ergeben sich durch die angestrebte Bebauungsplanänderung nicht. Vielmehr werden die Änderungen nur in dem Maße angepasst, wie Sie bereits im Plangebiet genehmigt wurden. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar. Sie ist von minderem Gewicht und lässt die Grundkonzeption des Bebauungsplanes unangetastet.

b) Keine Vorbereitung oder Begründung von unzulässigen Vorhaben (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht nicht.

- c) Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Beeinträchtigung jedoch nicht zu befürchten ist.

Fazit

Unter Berücksichtigung der angestrebten Änderungen kommt es nach derzeitigem Kenntnisstand zu keinem Konflikt mit den Grundzügen der Planung, die übrigen Voraussetzungen sind ebenfalls erfüllt, sodass das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 1. Alt BauGB Anwendung findet.

3. Planinhalt / Beschreibung der Festsetzungen

Mit den Textfestsetzungen der 2. Änderung werden die bisherigen Textfestsetzungen sowie die im Planeinschrieb getroffenen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weyling“ ersetzt. Die Textfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

Die derzeit gültige und rechtskräftige Planurkunde der 1. Änderung bleibt von der 2. Änderung des Bebauungsplans „Weyling“ ansonsten unberührt und gilt weiterhin.

Die vorgenommenen Änderungen beziehen sich somit rein auf die Textfestsetzungen des Bebauungsplans. Die hieran vorgenommenen Änderungen fallen geringfügig aus. Stellenweise wurden die Textfestsetzungen lediglich neu strukturiert. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden nun jedoch alle Festsetzungen in einem Dokument zusammengeführt. Auf vorgenommene Änderungen wird nachfolgendem im Einzelnen eingegangen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wurden keine Änderungen vorgenommen.

Die Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sehen unter Ziffer 1.1 vor, dass „im Planbereich gemäß § 3 und 4 BauNVO Festsetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet“ getroffen sind.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ beabsichtigt, sodass aus heutiger Sicht davon auszugehen ist, dass es sich bei der Nennung des § 3 BauNVO um eine bereits damals nicht beabsichtigte Unrichtigkeit handelt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

An den Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse hat sich keine Änderung ergeben.

Die ursprünglichen Festsetzungen wiesen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2.1 aus, dass mindestens 50 % der Grundstücksflächen unversiegelt bleiben müssen und nicht befestigt werden dürfen. Zutreffendere und speziellere Regelung ist hier jedoch die bauplanungsrechtliche Festsetzung der Grundflächenzahl. Die v.g. Festsetzung unter Ziffer 2.2.1 entfällt daher, die zulässige Überschreitung der GRZ wurde hierfür jedoch nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO auf lediglich 0,5 begrenzt.

Bei den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wurde die zuvor festgesetzte Firsthöhe durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ersetzt, diese beläuft sich weiterhin auf 10,50 m. Die zuvor festgesetzte Traufhöhe ist komplett entfallen. Zudem wurde für Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Pultdächer eine zusätzliche maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt.

Die ursprünglichen Festsetzungen ließen eine Dachneigung von 25 – 45° zu und beschränkten die zulässigen Dachformen. Bei genehmigten Bestandsgebäuden (bspw. Flur 1, Flurstück 168; Flur 1, Flurstück 165) wurde jedoch bereits von diesen Festsetzungen abgewichen. Mit der jetzigen Änderung wird daher auf die Festsetzung einer bestimmten Dachneigung und Dachform verzichtet, um eine Bebauung in diesem Maße auch zukünftigen Bauherren zuzugestehen.

Dies erfordert sodann auch die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen anzupassen. Hierbei wird die bislang zulässige Gesamthöhe beibehalten. Um unabhängig von der gewählten Dachform eine Integration in die bestehende Bebauung zu erreichen und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, wird für Gebäude mit Pult- und Flachdächern eine geringere Gebäudehöhe zugelassen.

Um Klarheit bei der Auslegung des Bebauungsplans zu schaffen wurde der obere Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ergänzt, dieser war bislang nicht beschrieben.

3.3 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festsetzung wird bei einer vertraglichen Zulässigkeit von maximal 3 Wohneinheiten pro Gebäude belassen. Diese wird lediglich redaktionell verschoben, da diese nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht unter das „Maß der baulichen Nutzung“ fällt.

3.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen

Zur Klarstellung wurde ein Hinweis zur Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bezüglich der Entstehung eines Doppelhauses aufgenommen.

In den Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, welche in der Planurkunde teilweise als private Grünfläche dargestellt sind, wurden Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen für zulässig erklärt. Hiermit soll die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke verbessert werden.

Um dennoch verkehrssicher in Garagen ein- und ausfahren zu können ist vor Garagentoren, Schranken und anderen die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ein Stauraum von 5 m anzulegen.

Die Festsetzung zur zulässigen Dimensionierung von Grundstückszufahrten wurde nicht übernommen, da der zulässige Grad der Versiegelung bereits durch die Festsetzung der GRZ geregelt ist. Eine weitere Regelung erübrigt sich insofern, zudem wird den Grundstückseigentümern so eine größere Freiheit eingeräumt.

Weiterhin wurde die Festsetzung zur ausschließlichen Zulässigkeit von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise nicht übernommen, da bei einer Vielzahl von Grundstücken in dem Gebiet bereits hiervon abgewichen wurde.

Im Übrigen werden die bestehenden Festsetzungen übernommen.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

An den bestehenden Festsetzungen wurde weitestgehend festgehalten, da durch die jetzige Änderung kein weiterer, wie bereits rechtskräftig bestehender, Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt.

Jedoch wurde die Ausgleichsmaßnahme der Ursprungsplanung auf dem Grundstück Flur 14, Nr. 2/2 nicht umgesetzt und in der Folge erneut belegt (Objektkennung im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) KOM-1565854537678.

Es verbleibt bei damit nur noch bei einer Restfläche von 2.795 m², die für den Ausgleich zur Verfügung steht.

Um den in der Ursprungsplanung festgelegten Ausgleich umzusetzen, werden daher im Rahmen der 2. Änderung zudem die Grundstücke Flur 6, Nr. 32 sowie 33 (2.889 m²) als Ausgleichsfläche festgesetzt.



Abb. 2: Auszug LANIS, unmaßstäblich
KOM-1565854537678



Abb. 3: Auszug Liegenschaftskarte, unmaßstäblich
Flurstücke 32; 33, Flur 6

3.6 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Klarstellung wurden die bestehenden Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass auch textlich festgesetzte Pflanzungen herzustellen sind und abgängige Gehölze zu ersetzen sind.

Das in den bisherigen Festsetzungen unter Ziffer 2.2.1 aufgeführte Pflanzgebot wurde hierher übernommen und eindeutiger formuliert. Zudem wurde die Schwelle für Anpflanzungen verändert, da die bisherige Schwelle von 1 Baum, 5 Sträucher oder 3 Bäumen je 250 m² Grundstücksfläche unrealistisch ist. Dies würde bedeuten, dass bei einem Grundstück ab 750 m² 3 Bäume und 15 Sträucher anzupflanzen wären, bei der alternativen Regelung sogar 9 Bäume.

Die Schwelle wurde daher auf 400 m² angehoben, für jede weiteren 200 m² Grundstücksfläche ist ein weiterer Laub- oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Hierfür wurden Mindestqualitäten vorgegeben und die Pflanzenvorschlagsliste den Textfestsetzungen angefügt. Damit soll erreicht werden, dass das Pflanzgebot auf sinnvoll umgesetzt wird.

3.7 Außengestaltung der baulichen Anlagen

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Dachneigung von 0 – 45° zulässig. Dies geschieht aus den bereits unter 3.2 dargestellten Gründen. Eine Einschränkung der zulässigen Dachformen erfolgt nicht. Den Grundstückseigentümern wird somit weiterhin mehr Freiheit bei der Gestaltung eingeräumt. Weiterhin sind bereits von den ursprünglichen Festsetzungen abweichende Dachneigungen genehmigt (s. Begründung Ziffer 3.2).

Zudem sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von 10° oder weniger unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de)

auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 6-8 cm starke Substratauflage vorzusehen.

Der Einbau von extensiver Dachbegrünung kann zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser beitragen und damit einen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung werden gestrichen, da sich das Gebiet in dieser Hinsicht anders entwickelt hat.

3.8 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) neben den Vorschriften in der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz auch Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke getroffen. Diese sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Insbesondere Böschungflächen sind flächig begrünt anzulegen.

In den letzten Jahren hat sich ein neuer „Trend“ dahingehend etabliert, dass Beete in privaten Vorgärten oder vor öffentlichen Gebäuden mit einer Schotter- oder Kiesabdeckung versehen werden. Diese vermeintlich pflegeleichte Variante der Gestaltung wirkt sich jedoch negativ auf die Pflanzen- und Artenvielfalt aus, sodass dem in der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes seitens der Ortsgemeinde Ötzingen durch entsprechende Festsetzungen entgegengewirkt werden soll.

Daher ist zukünftig die Anlage und flächige Abdeckung von mehr als 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien (Wurzelveilene, Unkrautveilene etc.) nicht zulässig.

Die bestehende Festsetzung, dass mindestens 50 % der Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet nicht befestigt werden darf, wurde nicht übernommen. Die maximal zur Versiegelung zulässige Fläche wird bereits durch die GRZ festgesetzt. Insoweit ist diese Festsetzung widersprüchlich.

Weiterhin wurde die Festsetzung zum Erhalt der Obstbäume im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht übernommen, da sich auf den verbleibenden unbebauten Baugrundstücken keine Obstbäume mehr befinden und somit keine Regelung entfaltet wird.

3.9 Einfriedungen

Die bestehende Festsetzung zur Einfriedung der Vorgärten wurde übernommen. Die seitlichen Höhenbegrenzungen der Einfriedungen dienen zur Schaffung halböffentlicher Räume, die zum einen eine gestalterische Eingrenzung der Baugrundstücke zur Straße, zum anderen aber auch nachbarschaftliche Kommunikation zulassen. Der Bereich des Vorgartens wurde zudem definiert.

Die Festsetzungen zur Bepflanzung von Sichtdreiecken und Anliegergrundstücken entlang der L 267 werden nicht übernommen. Der Bebauungsplan setzt keine Sichtdreiecke fest, weiterhin bestehen keine Anliegergrundstücke (in Privateigentum) zur L 267, womit beide Festsetzungen keine Regelung mehr treffen.

3.10 Abfallbehälterplätze

Aus gestalterischen Gründen sind Abfallbehälterplätze gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in bauliche Anlagen zu integrieren oder durch eine Eingrünung zu umpflanzen und somit visuell abzuschirmen.

4. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Im Wesentlichen wird mit der Änderung die Beschränkung der zulässigen Dachformen aufgehoben. Daraus ergibt sich weiterhin eine notwendige Änderung der Festsetzungen zu Gebäudehöhe. Eine Mehrversiegelung von Fläche entsteht hierdurch nicht. Entsprechende Ausgleichsflächen werden demzufolge nicht bereitgestellt.

Aufgrund der Doppelbelegung der Fläche Flur 14, Flurstück 2/2 wird diese nur noch zum Teil für den Ausgleich herangezogen. Hierfür werden jedoch weiterhin die Flächen Flur 6, Nr. 32 sowie 33 herangezogen.

Durch die Änderung der Schwelle des Anpflanzgebots kommt es zunächst theoretisch zu einer quantitativen Änderung der verpflichtenden Anpflanzungen auf privaten Grundstücken. Die mit der zuvor vorgeschriebenen Bepflanzung einhergehende Pflanzdichte ist jedoch nicht sinnvoll umsetzbar. Zudem ist in Frage zu stellen, ob eine Verpflichtung in diesem Ausmaß seitens der Grundstückseigentümer überhaupt umgesetzt werden kann. Durch die Anpassung wird das Pflanzgebot auf eine sinnvolle Größe festgesetzt, die dann auch tatsächlich umgesetzt werden kann.

Weiterhin wurden hierfür jedoch Mindestqualitäten und die Pflanzenvorschlagsliste sowie eine eindeutigere Formulierung der Festsetzung aufgenommen. Damit wird auf eine tatsächliche Umsetzung des Pflanzgebots hingewirkt, außerdem lässt sich dieses durch eindeutige Festsetzungen überprüfen.

Als weitere Ergänzung wurde nun die Anlage von sog. „Steingärten“ eingeschränkt und für nun zulässige Flachdächer eine Dachbegrünung festgesetzt.

5. Rechtsgrundlagen

Bei den nachstehenden Rechtgrundlagen handelt es sich jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
7. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160), zuletzt geändert am 07.06.2018 (GVBl. S. 127)
8. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert am 07.06.2018 (GVBl. S. 127)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
10. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert am 27.03.2018
11. Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017
12. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
13. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
14. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
15. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung** - 16. BImSchV) 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
16. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - **DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
18. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237)
19. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 19.12.2018 (GVBl. S. 448)