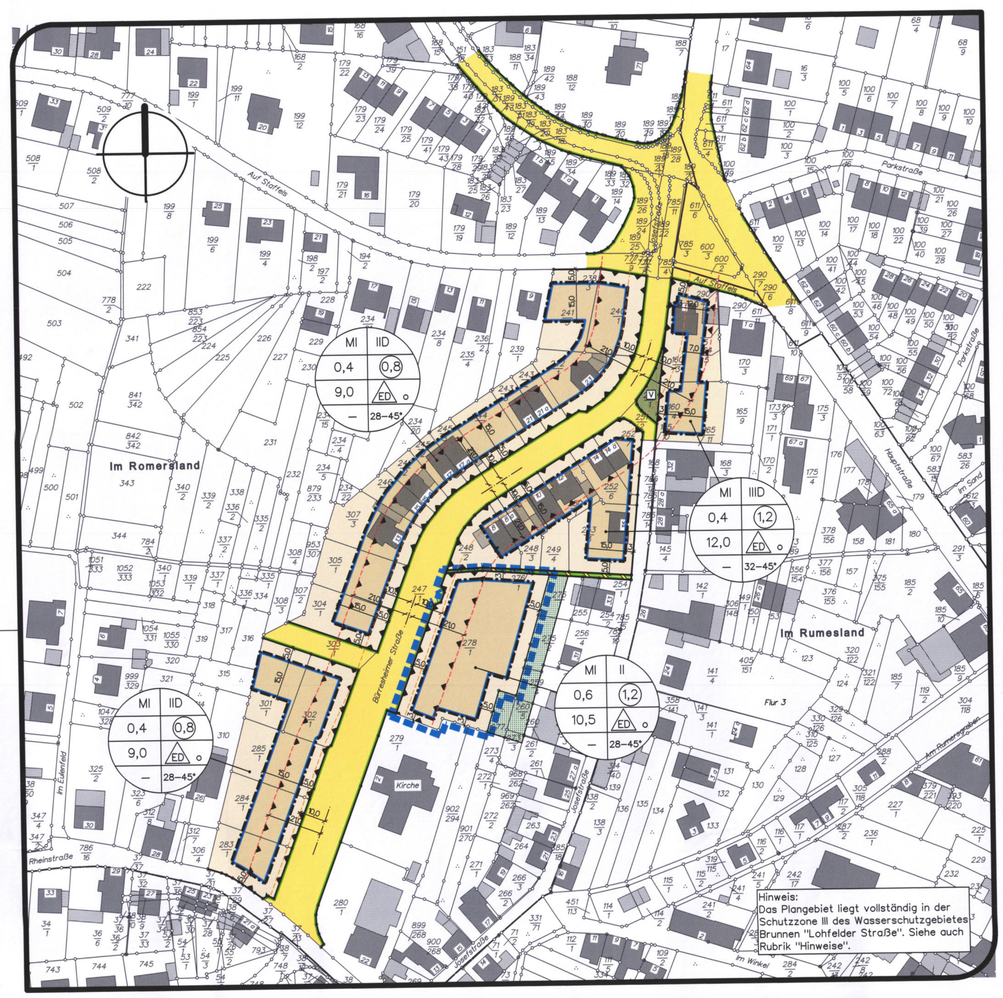
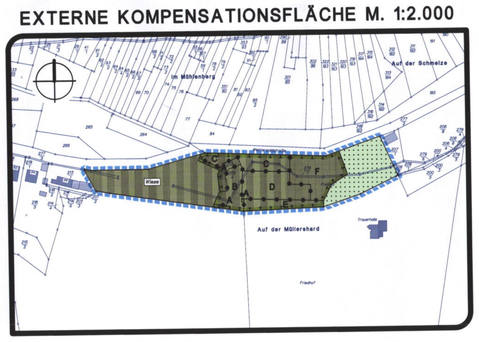
BEBAUUNGSPLAN "ROMERSLAND II, TEIL 2, 1. ÄNDERUNG" — OG RHEINBREITBACH — M. 1:1.000



EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE M. 1:2.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Flurgrenze	(H)
100/5	Flurstücksnummer	(H)
	Flurstücksgrenze	(H)
	Wohngebäude	(H)
	Sonstige bauliche Anlagen Mauer	(H)
o100	Polygonpunkt	(H)
	vorhandene bauliche Anlage eines holzverarbeitenden Betriebes, Abbruch	(H)

BAUGEBIETE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet – überbaubare Flächen / nicht überbaubare Flächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

10,5	max. Gebäudehöhe (m)
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschoßflächenzahl
IID / IIID	max. zwei / drei Vollgeschosse wovon das zweite/dritte Vollgeschoß in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoß entsprechen muss
II	max. zwei Vollgeschosse
28–45°	Dachneigung

BAUWEISE, BAUGRENZE

	Baugrenze
o	Offene Bauweise
ED	nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GRÜNFLÄCHEN

	öffentliche / private Grünfläche *
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen / zu erhalten *
A	Ordnungsbereich für die Landespflege
*	Festsetzung in Anlage 1 Straßengestaltungsplan

FLÄCHEN FÜR WALD

Flächen für Wald

ERSCHLIESSUNG

	Begrenzung der öffentl. Verkehrsfläche	(H)
H	Bushaltestelle (s. Straßengestaltungsplan)	
P	öffentliche Parkfläche *	
	Sammelstraße Typ 2 (Entsprechend den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE 85)	
	Flächen für Aufschüttungen *	
	Flächen für Abgrabungen *	
	Fußweg	
	Bereich ohne Ein– und Ausfahrt	
R=12,0m	Radius	
V	Verkehrsgrünfläche	
*	Festsetzungen in Anlage 1 Straßengestaltungsplan	

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

	Plangebietsgrenze	
210	Maßangabe (m)	
	Fahrstreifenachse	(H)
	Verknüpfung von Gebieten übereinstimmender Nutzung	(H)
	64 dB(A) am Tag 54 dB(A) in der Nacht – Isophone der Grenzwerte für Mischgebiete gemäß der 16. Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(H)
	59 dB(A) am Tag 49 dB(A) in der Nacht – Isophone der Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß der 16. Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(H)
	Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundes–immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit einer näheren Bestimmung der Vorkehrungen durch textliche Festsetzungen.	(H)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BAUNVO)

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 EINSCHRÄNKUNG DER ARTEN VON NUTZUNGEN (§ 1 (5) BAUNVO)

Die im Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 6 und 7 BauNVO sind im Plangebiet unzulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gesamtgebäudehöhe, die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

max. 0,6

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

max. 1,2

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

II Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

Sie wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die höchste an das Baugrundstück auf Gebäudehöhe angrenzende, erschließende Verkehrsfläche.

Nachfolgende Systemskizze verdeutlicht diesen Sachverhalt.

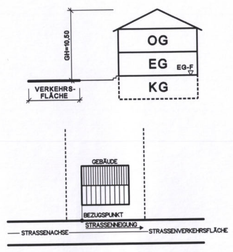


Abb.: Systemskizze zur Höhenentwicklung

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

3.1 BAUWEISE

Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Hinweis: Ein Doppelhaus i.S. des § 22 (2) BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Das Erfordernis der baulichen Einheit ist nur erfüllt, wenn die beiden Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinander gebaut werden. Im Bereich dieses Bebauungsplans soll die Errichtung nur auf zwei verschiedenen aneinandergrenzenden Grundstücken zulässig sein.

3.2 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (3) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN

Untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Freitreppen, überdachte Terrassen, Wintergärten dürfen die festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bis max. 1,50 m auf max. halber Gebäudebreite überschreiten, soweit landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS, NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

4.1 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die in § 14 (2) BauNVO genannten Nebenanlagen sind als Ausnahme zulässig, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt worden sind.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind die Nebenanlagen nach § 62 (1) Ziffer 1a und Ziffer 4b LBauO nicht zulässig.

4.2 GARAGEN UND CARPORTS

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 12 (6) BauNVO nur in den seitlichen Flächen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig, soweit die Garagenhinterkante die hintere in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze nicht überschreitet und landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Für Stellplätze gilt das gleiche sinngemäß. Von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Vorderkante der Garagen- und Carports ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

5.1 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drän- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

5.2 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME - ORDNUNGSBEREICH A

Das innerhalb von Ordnungsbereich A bestehende Zentralgebäude und die Toilettenanlagen sind zurück zu bauen und zu entsorgen. Hiervon ausgeschlossen ist ein kleines Teilgebäudes für das Pumpwerk zur Friedhofbewässerung und für die Lagernutzung zum Zwecke der Biotopbetreuung. Bestehende Spielanlagen, wie die Sandkästen und die Schaukel sind zurück zu bauen und zu entsorgen. Bodenbeläge, abgelagerte Baumaterialien sowie sonstige Abfälle sind ebenfalls zu entsorgen. Auf den entsiegelten Flächen ist Landschaftsrasen (z.B. R.S.M. 7.2.1 mit Kräutern oder gleichwertig) einzusäen oder unter Verwendung von Regiosaatgut / autochtonem Saatgut zu entwickeln. Zur dauerhaften Offenhaltung der Fläche sind regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Hinweis: Ergänzend sind am verbleibenden Gebäudeteil oder in dessen Umfeld Nistkästen aufzuhängen.

Hinweis: Der Eintrag und die Nutzung von Pflanzenschutzmitteln sowie Düngemitteln in die Ausgleichsfläche sind nicht zulässig. Dieser Hinweis gilt gleichlautend für die Ordnungsbereiche B, C, D, E und F.

5.3 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME - ORDNUNGSBEREICH B

Das in Ordnungsbereich B bestehende Kinderbecken ist zu erhalten. Die an das Kinderbecken angrenzende Zaunanlage ist abzubauen und zu entsorgen. Bestehende Bodenbeläge, abgelagerte Baumaterialien und Abfälle sind ggf. zurück zu bauen und anschließend ebenfalls zu entfernen. Zur dauerhaften Offenhaltung der Fläche sind regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

5.4 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME - ORDNUNGSBEREICH C

Die Bestandssituation der Fläche des Ordnungsbereiches C ist zu erhalten und mittels Pflegemaßnahmen dauerhaft offen zu halten. Die bestehende Zaunanlage an der nördlichen Grenze des Ordnungsbereiches ist zu erhalten. Baumaterialien und sonstige Abfälle sind zu entsorgen. Gehölzrückschnitt ist nicht innerhalb von Ordnungsbereich C zu lagern, da dieser die Krötenwanderung behindert.

5.5 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME - ORDNUNGSBEREICH D

In Ordnungsbereich D ist der bestehende Beckenrand des Nichtschwimmer- und des Schwimmerbeckens durch Anbringung und Bepflanzung von Pflanzmatten naturnah zu gestalten.

5.6 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME - ORDNUNGSBEREICH E

In Ordnungsbereich E ist der Bestand an Fichten zu roden. 80 % des übrigen Gehölzbestandes ist zu entfernen. Zur dauerhaften Offenhaltung der Fläche sind regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

5.7 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME - ORDNUNGSBEREICH F

Innerhalb von Ordnungsbereich F bestehender Jungwuchs mit einem Stammumfang von weniger als 40 cm ist zu roden. Baumaterialien und Abfälle sind zu entfernen. Die bestehende Zaunanlage an der nördlichen Grenze des Ordnungsbereiches ist zu erhalten. Gehölzrückschnitt ist nicht innerhalb von Ordnungsbereich F zu lagern, da dieser die Krötenwanderung behindert. Zur dauerhaften Offenhaltung der Fläche sind regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

TEXTFESTSETZUNGEN

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind an den Fassaden Schallschutzfenster der Klasse II vorzusehen. Schlafräume dürfen keine Außenöffnungen innerhalb dieses Schutzbereiches haben.

7 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (ZUORDNUNGSFESTSETZUNG NACH § 9 (1a) BauGB)

Der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Ausgleichsmaßnahmen der Ordnungsbereiche A, B, C und D zugeordnet. Das Kompensationsdefizit von 2.239 m² wird durch die Ausgleichsmaßnahmen in den genannten Ordnungsbereichen vollständig ausgeglichen. Die übrigen Ausgleichsflächen der Ordnungsbereiche E und F können – nach erfolgter Umsetzung – im Sinne eines Ökokontos für den Ausgleich von weiteren Eingriffen verwendet werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

8.1 DACHNEIGUNG

Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

Für Garagen und Nebengebäude sind abweichend von dem Planeintrag auch flachere Dachneigungen bis mindestens 3° zulässig.

8.2 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind bei Dachneigungen über 32° zulässig.

Die Summe der Dachaufbauten darf max. 3/5 der Firstlänge des jeweiligen Gebäudeabschnittes nicht überschreiten.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von 1,00 m zu den Giebelwänden einhalten. Der Abstand der Einzelgauben untereinander muss mindestens 1,00 m betragen.

Dachaufbauten dürfen nur in den unteren 2/3 der Dachfläche angeordnet werden. Der Schleppansatz von Schleppgauben darf darüber hinausgehen.

8.3 DACHEINSCHNITTE

Bei Dacheinschnitten dürfen die Brüstungselemente nicht mehr als 0,30 m über die Dachfläche hinausragen.

8.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen sind unzulässig.

9 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis 1,00 m Höhe über Straßenoberkante zulässig.

Lebende Hecken oder Einfriedungsbepflanzungen dürfen diese Höhe überschreiten.

HINWEIS

Der Bebauungsplan "Romersland II Teil 2" 1. Änderung wurde erstmals am 17.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.
Aufgrund der seinerzeit fehlenden Ausfertigung wurde der Plan am 15.04.2021 (s. 6 nebenstehend) ausgefertigt und am 23.04.2021 erneut bekannt gemacht und damit gem. § 10 (3) i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB (s. 7 nebenstehend) rückwirkend in Kraft gesetzt.

Rheinbreitbach, den 27.4.21 — Roland Thelen, Ortsbürgermeister

HINWEISE

Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes Brunnen „Lohfelder Straße“: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Brunnen „Lohfelder Straße“. Die Vorgaben zur Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet sind generell zu beachten. Nach den Festsetzungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist die Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bzw. die Errichtung eines wassergefährdenden Betriebes im Wasserschutzgebiet verboten. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass gem. Anlage 1 Ziffer II.1 der Rechtsverordnung die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nur dann zulässig ist, wenn die geplante Lagermenge (z.B. von Kleingebinden) einer oberirdischen Lagerung von wassergefährdenden Stoffen bis insgesamt 1 m³ entspricht.

Die im Gebiet möglichen baulichen Anlagen müssen an die kommunale Kläranlage angeschlossen werden.

Entsprechend des Schreibens der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Montabaur vom 03.11.2016 entfällt nach Prüfung des Sachverhalts durch die Bezirksregierung Köln, als die für die Festsetzung des Wasserschutzgebietes zuständige Dienststelle, die Einschränkung bzgl. Unterkellerung bei einer Bebauung. Eine Unterkellerung ist somit möglich.

Eine Bebauung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht je nach Vorhaben nur unter Auflagen möglich. Hierzu zählen gemäß Schreiben der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Montabaur vom 03.11.2016:

- Es sind keine Ölheizungen erlaubt. Gas- oder Elektroheizungen können stattdessen verwendet werden.
- Die Schmutzwasserleitungen der Gebäude dürfen nicht unterhalb der Bodenplatten verlaufen, sondern müssen in diese integriert sein. Empfohlen werden einsehbare Systeme, bei denen die in den Bodenplatten verlaufenden Leitungen nur durch Stahlplatten abgedeckt werden. Diese haben den Vorteil, dass Schadensfälle an den Schmutzwasserleitungen ohne großen Aufwand lokalisiert und repariert werden können.
- Als Dacheindeckungen dürfen keine Zinkbleche verwendet werden.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen kann dezentral versickert werden. Eine gezielte Versickerung über Rigolen oder einen Sickerschacht ist nicht zulässig.
- Die Schmutzwasserkanäle sind in wasserdichter Ausführung (z.B. PE-HD-Material mit geschweißten Muffen) herzustellen.

Konkrete Auflagen sind abhängig von den nachfolgenden Bauvorhaben und werden im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Bohrungen für Erdwärmegewinnung und für Brauchwasser-Eigenversorgung nicht zulässig sind."

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Februar 2014).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 30.04.2014

Karst Ingenieure GmbH

2 Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 09.12.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.02.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Rheinbreitbach, den 15.04.2021

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 12.10.2015 vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 14.10.2015 beschlossen.

Rheinbreitbach, den 15.04.2021

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

4 Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.01.2016 bis einschließlich 22.02.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.01.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2016 unter Fristsetzung bis zum 22.02.2016 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Rheinbreitbach, den 15.04.2021

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 05.12.2016 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbreitbach, den 15.04.2021

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 05.12.2016 mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rheinbreitbach, den 15.04.2021

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Rheinbreitbach, den 15.04.2021

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 23.04.2021 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. i.v.m. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.02.2017

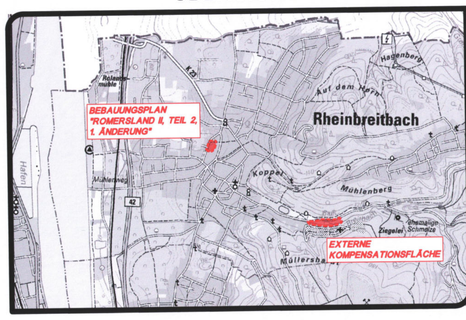
Rheinbreitbach, den 27.4.21

Dienstsiegel — (Wolfgang Gisevius) Ortsbürgermeister — Roland Thelen

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkrafttreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. August 2016 geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl.I S. 1509), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "ROMERSLAND II, TEIL 2, 1. ÄNDERUNG"

ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH
VERBANDSGEMEINDE UNKEL

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 | FORMAT: 1,00x0,80=0,80m² | PROJ.-NR.: 12 160 | DATUM: 22.11.2016

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56203 NÖRTERSHAUSEN, AM BREITEN WEG 1, TELEFON 02605/9536-0, TELEFAX 02605/9536-36, info@karst-ingenieure.de, www.karst-ingenieure.de

H:\PROJEKT\12160\GV\1\BEBAUUNGSPLAN\12160_BP_ROMERSLAND II ÄND_1000.GVP