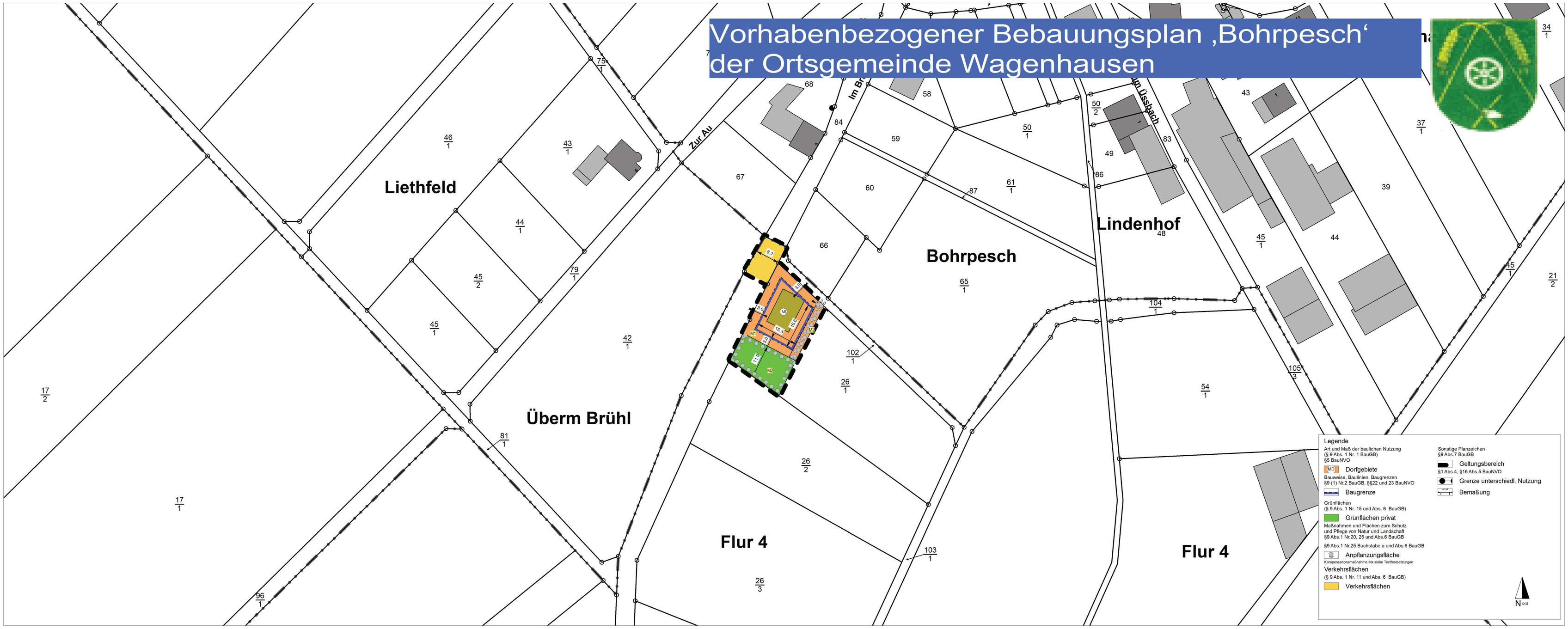
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Bohrpesch' der Ortsgemeinde Wagenhausen



Textfestsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Allgemein zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

Unzulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

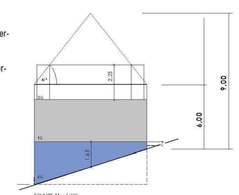
2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung der maximal überbaubaren Grundfläche (siehe Planeinschrieb) festgelegt (GR = 350m²).

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.

Begriffsdefinitionen
Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:
- die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche / Erschließung

Die 'Firsthöhe' (FH) von 9,00 m und eine 'Traufhöhe' (TH) von 6,00 m darf nicht überschreiten werden.



3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Überschreitungen von Baugrenzen durch fassadengliedernde Vorsprünge in geringem Ausmaß sind zulässig.

3.3 Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes festgesetzt.

B. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgen-de Mindestsortierungen vorgeschrieben:

• Bäume I. Ordnung:	Heister, 150 - 175 cm hoch
• Bäume II. Ordnung:	Heister, 125 - 150 cm hoch
• Straßenbäume:	Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
• Obstbäume:	2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
• Sträucher:	2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „I" empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubhölzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „I" empfohlen.

Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschriebener Fläche nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens

• 1 Baum I. Ordnung	gem. Liste „A"	oder
• 1 Baum II. Ordnung	gem. Liste „B"	oder
• 2 Obstbäume	gem. Liste „E"	und jeweils zusätzlich
• 5 Sträucher	gem. Liste „C"	

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Diese sind ausschließlich aus Baumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.
Der Pflanzstreifen ist in Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl dart zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 3)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Freiflachen sind so zu gestalten, dass der Versickerungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A 138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 16d und 20 BauGB)
Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Plangebeit nicht vorgehalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist dort selbst durch private ausreichend dimensionierte Rückhalte-, Versickerungs- oder Nutzungseinrichtungen zu bewirtschaften. Dies kann z. B. durch Mulden und Rigolen erfolgen. Eine Beeinträchtigung Dritter ist zu vermeiden. Neben sonstiger einschlägiger Literatur wird auf folgende Publikationen zur Versickerung verwiesen:
Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., August 2007.
Bau- und Betrieb einer Regenwasserrutschungsanlage ist dem Abwasserwerk vorher anzuzeigen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rhein-land-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Pflanzlisten siehe Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1 Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.

2 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalt die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenabtagerung.

3 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

4 Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0,0 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.

5 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW:GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit den Werken abgestimmt werden.

6 Das Kreiswasserwerk verlangt bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.

7 Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerks.

8 Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von **13,4 l/s** zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Loschwasserteiches).

9 Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß dess§ 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I S 2582) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/ Zisternenwasserals für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.
Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten

Die Inbetriebnahme der Regenwasserrutschungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein.
Sichtbare Leitungen der Regenwasserentsorgungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwasserentsorgungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
10 Soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Anlagen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserversorgers oder des Abwasserbeseitigungspflichtigen hergestellt werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffent. Widmung der Leitungstrassen.
11 Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
12 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.
13 Die Schutzbestimmungen der RVO vom 12.07.1970, Az. 55-61-4-19/70 bzw. der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Arbeitsblatt W101, sind zu beachten.
14 Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.
15 Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Loschwasserteiches).
Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:
• an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222
• Loschwasserteiche gemäß DIN 14210
• Loschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800)
• große unterirdische Loschwasserbehälter gemaß DIN 14230
• offene Gewässer mit Loschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14210
Bei der Anordnung/Bemessung der Loschwasserentnahmestellen dürfen nur vorhandene Loschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m (um das jeweilige Objekt) angerechnet werden.
Die Hydranten für die Entnahme von Loschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt bzw. überparkt werden und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 140 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.
16 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserhorizonten erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
17 Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.
Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.
Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhunderttausendzweiundfasend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).
18 Sämtliche Leitungen im Plangebiet sind erdzuverkabeln.
19 Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt, Ausgabe 2006 zu beachten.
20 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer eingehenderen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 197-1, und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
21 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
22 Kranein satz:
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.
23 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28. Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/ Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_-_Informationsblatt_28_2 009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wagenahusen hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Bohrpesch' gemäß § 2 (1) BauGB am 12.02.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2019 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde „Vulkanecho' ortsüblich bekannt gemacht.

Wagenhausen, den 07.10.2019

gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

ENTWURFSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wagenhausen hat am 12.02.2019 den Vorentwurf zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Bohrpesch' und damit die öffentliche Auslegung beschlossen.

Wagenhausen, den 07.10.2019

gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

Vorzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die vorzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die vorzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.03.2019 bis 10.04.2019 Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Wagenhausen, den 07.10.2019

gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.02.2019 beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.06.2019 beteiligt.

Wagenhausen, den 07.10.2019

gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 (2) in der Zeit vom 15.07.2019 bis 14.08.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wagenhausen, den 07.10.2019

gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

Genehmigung
Genehmigt
Gehört zur Verfügung vom 31.10.2019
Az.: 6/60-51172-04-Wagenhausen-Bohrpesch

Kreisverwaltung Cochem-Zell

gez. Toennessen

Anja Toennessen
Regierungsdirektorin

AUSFERTIGUNG
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wagenhausen, den 03.12.2019

gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss und die Erteilung der Genehmigung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden der Verwaltung von jedermann eingesehen werden kann.

Wagenhausen, den 09.12.2019

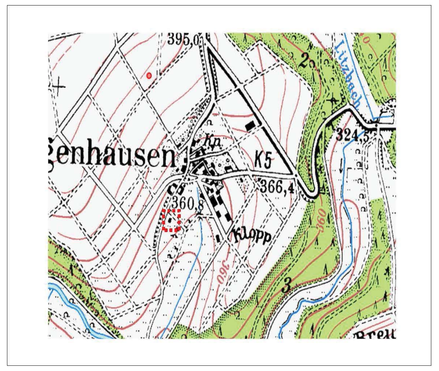
gez. Hendges

(**Heinz-Werner Hendges**, Ortsbürgermeister)

PLANGRUNDLAGE
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Dezember 2018).

Rechtsgrundlagen
1. **Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)**
2. **Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786)**
3. **Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist**
4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)**
5. **Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist**
6. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes von 2. März 2017 (GVBl. S. 21)**
7. **Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist**
8. **Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)**
9. **Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist**
10. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015, GVBl. S. 283, geändert am 21. Dezember 2016, GVBl. S. 583**
11. **Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273) zuletzt geändert durch § 3 geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)**
12. **Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist**
13. **Wassерhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist**
14. **Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)**

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.



WeSt - Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14 - 56766 Ulmen - Tel. 02676 9519110 - Fax 02676 9519111

Ortsgemeinde Wagenhausen	Projekt-Nr.: 01-707
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Bohrpesch'	
Planbezeichnung: Satzung	Maßstab: 1:500 / Plan-Nr.: 1
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Rolf Weber	Datum: August 2019