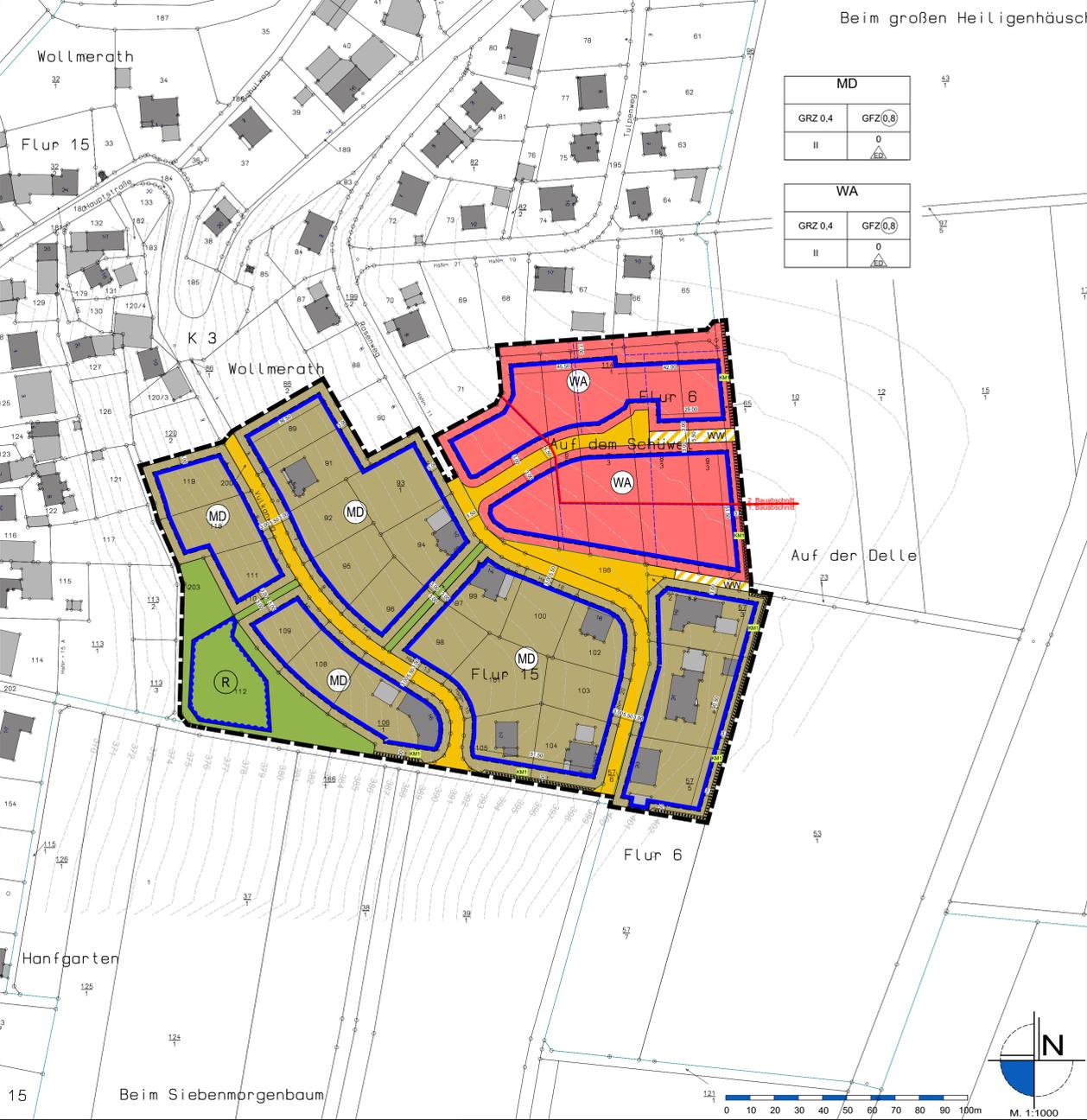


Ortsgemeinde Wollmerath

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Auf dem Schüwel"



Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
WW = Wirtschaftsweg

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserversorgung, Hochwasserschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Hochwasserrückhaltebecken

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bemaßung
- Wohngebäude laut Kataster
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MD	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	0

Bauweise: Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Systemskizze

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen.

Im Bestandsbereich des 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:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit erwerbswirtschaftlicher Intensivierhaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstelle,
- Vergnügungstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf **0,4** und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Gebäudehöhe **max. 11,00 m**.

Begriffsdefinitionen:
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 11,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante des angrenzenden natürlichen Geländes.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern
eine um 2,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 8,5 m erreichen.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

Textfestsetzungen

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Nordwestliche Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg (WW)“ ist mit entsprechendem Planzeichen festgesetzt.

7. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, sind nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, dass die Garagentürschwelle einen Mindestabstand von 0,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garagentür direkt zur Straße führt. Garagentürschwelle können in einem Abstand von mind. 1,5 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagentür innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Dacheindeckung
Die Eindeckung ist in Naturstiefel oder dauerhaft schieferfarbigem Material auszuführen.

2. Zahl der Stellplätze und Garagen
Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. Allgemeine Festsetzung
Im Bebauungsplan wird die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Alle Pflanzungen auf diesem im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Baubeginn (Baubeginn = Baubeginn (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugseröffnung der Gebäude (private Maßnahmen)) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefällene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 -175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Sträucher: 2x verpflanzt, ohne Ballen 100 - 125 cm hoch

Bei dem im Rahmen der grünordnerischen Vorhaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtanzahl an dem in den Pflanzlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanzter Gehölze nicht überschreiten. Die Pflanzung bundtauglicher oder panschierter Sorten sowie von Kugelformen ist unzulässig. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste "D" empfohlen. Für die Begründung von Fassaden werden die in Liste "F" enthaltenen Schling- und Kletterpflanzen empfohlen.

2. Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet

Kompensationsmaßnahme (KM)
Maßnahme 1 (KM 1): Entwicklung/Erhaltung von Strauchkomplexen zur randlichen Eingrünung. Zur randlichen Eingrünung ist orientiert am Pflanzvorschlag des Maßnahmenplans ein Gehölzstreifen mit einer Breite von 1,5 m anzulegen.
• Sträucher: Es ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: 10% Heister 2x verpflanzt, 150 – 175 cm ohne Ballen und 90 % Sträucher 2x verpflanzt, 60 – 100 cm ohne Ballen zu pflanzen (siehe Pflanzliste Begründung).

Maßnahme 2 (KM 2): Pflanzung von Laubgehölzen Bäumen zur inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung orientiert am Vorschlag des Maßnahmenplans sind innerhalb des Plangebietes 10 Laubgehölze II. Ordnung so zu pflanzen, dass eine gleichmäßige Durchgrünung gewährleistet wird. Auf diese Weise wird eine effektive innere Durchgrünung des Plangebietes erreicht.

- Bäume Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen
- Obstbäume Hochstamm, 2x verpflanzt, 10-12 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen

Maßnahme 3 (KM 3): Entwicklung von Grünflächen (Ziergärten)
Entsprechend des Maßnahmenplans sind innerhalb des Plangebietes die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen zu entwickeln.
Grundsätzlich gilt: Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume und Gehölze sind zu ersetzen. Die Artenauswahl ist aus der Pflanzliste zu treffen.

Durchführung der Maßnahmen

a) KM 1: Nach Beendigung der Baumaßnahmen
b) KM 2: Nach Beendigung der Baumaßnahmen
c) KM 3: Nach Beendigung der Baumaßnahmen

3. Hinweise

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März -> vor Beginn der Brutzeit)
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Verzicht auf Nachbarbauten und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V8 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V9 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmal-schutzbehörde

Verstärkung des Niederschlagswasser im Plangebiet (Hinweis 1)
Verstärkung des Niederschlagswasser soll soweit möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Dazu sollen primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzonen versickern kann.
Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Verstärkung des Niederschlagswassers über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Ist eine vollständige Verstärkung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf enthalten über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen kann und versickern kann. Sind solche Flächen auf dem Grundstück nicht vorhanden, soll das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) übergehen werden.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden erhalten die DIN 18 930 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung
- Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/0,-10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
- Bei Befestigungsmaßnahmen 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 sollen Befestigungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
- 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.
- Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerks.
- Einer Nutzung von Oberflächen- Brauchwasser im Haushalt zum Waschmaschine wird nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 458) sowie der bgs-Pressenotizen (BI-A 507/92).
- 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 gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentlich. Widmung der Leitungsstrassen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Textfestsetzungen

10. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung, das Abfallrecht und die DIN 19732 zu beachten.

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

12. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasseremenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222
- Löschwasserleiter gemäß DIN 14210
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800)
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230
- offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14210

13. Bei der Anordnung/Bemessung der Löschwasserentnahmestellen dürfen nur vorhandene Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m (um das jeweilige Objekt) angeordnet werden.

14. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt bzw. überpartet 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.

15. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.

16. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeige- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von eben genannten Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellennummer ist zu richten an 0261-66753000 oder landesarchaologie-koblenz@gdkr.rlp.de.

17. Sämtliche Leistungen im Plangebiet sind ertüchtlichbar.

18. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen-RAS*, Ausgabe 2006 zu beachten.

19. Kranersatz
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baikrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der Luftverkehrsbehörde erforderlich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2834), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 2834)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 2834)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2834), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 823 I Nr. 88)
- Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz RLP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 823 I Nr. 88)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 287)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 der Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2718)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 26.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landeswahlgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Erneuerbare-Energie-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Die Ortsgemeinde Wollmerath hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Auf dem Schüwel" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____ die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am _____ und die Bekanntmachung im Internet am _____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich _____ gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatsitzung vom _____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wollmerath hat am _____ den Bebauungsplan "Auf dem Schüwel" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister	Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister	Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister	Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister
Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Wollmerath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Anordnung der Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung	BESCHLOSSEN
Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister	Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister	Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister	Wollmerath, den _____ Ulrich Laux, Ortsbürgermeister

Projekt

Ortsgemeinde Wollmerath
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Auf dem Schüwel"

Auftraggeber: Ortsgemeinde Wollmerath	Projektnr.: 01-882
Phase: Vorentwurf	Stand: Dezember 2024
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstraße 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/951910
Fax.: 02676/951911