

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „KRÄMEL“  
in der Ortsgemeinde Hütschenhausen, Gemarkung Spesbach

## **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Neubaugebiet „Krämel“ umschließt ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO sowie eine kleinere Teilfläche als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach §§ 4 u. 6, jeweils Abs. 3, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Weiterhin sind zur Wahrung des Wohnfriedens die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffern 6 bis 8 – aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (angrenzender Gewerbe- und Sportbetrieb) – ebenfalls ausgeschlossen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Aufgrund des § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf in beiden Gebietsbereichen die Grundflächenzahl (GRZ) höchstens 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 0,50 betragen.

Auf die Geschossflächen sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die bauordnungsrechtlich keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zugehörigen Treppenträume und Umfassungswände mit anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Aus ortsgestalterischen Gründen wird gemäß § 16 Abs. 2 bis 5 BauNVO anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximal zulässige Traufhöhe auf maximal 4,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe auf 9,50 m festgesetzt.

Bezugskante für die Trauf- und Firsthöhenregelung ist die Vorderkante Außenwand zur Straße, mit der oberen Schnittkante der Dacheindeckung, gemessen in der Gebäudemitte. Bezugshöhe ist das Straßenniveau der Stichstraße. Die Traufhöhe ist auch bei Rückversätzen in der Fassade (nur zum Straßenraum hin) bindend, wenn der Versatz mehr als ein Drittel der Gebäudelänge ausmacht. Jedem Bauantrag ist ein Nivellement beizufügen, aus dem die Höhenstellung des Baukörpers zum Straßenbaukörper hin ersichtlich ist.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Für das Neubaugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO, wobei nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind. Die einzelnen Bereiche sind in der Nutzungsschablone festgelegt.

### **4. Stellung der Baukörper, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Firstrichtungen dürfen wahlweise giebel- oder traufständig zur Straße bzw. der seitlichen Grundstücksgrenze hin ausgeführt werden, jeweils rechtwinkelig zur Bezugsgrenze.

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen bestimmt. Landesrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

## **5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) dürfen auf den Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie hin nicht errichtet werden. Stellplätze für PKW's sind jedoch zulässig. Nebenanlagen für Versorgungseinrichtungen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen und sind auch auf diesen Flächen gestattet.

## **6. Garagen, Stellplätze (§ 21 a BauNVO)**

Für jede Grundstückseinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wobei Garagen auf die Stellplatzpflicht angerechnet werden. Wird mehr als eine Wohneinheit je Grundstückseinheit errichtet, ist für jede weitere Wohnung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück erforderlich. Wird ein Baugrundstück geteilt, gilt der Stellplatznachweis für jede Grundstückshälfte separat. Bei Garagen ist im Zufahrtsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe erforderlich.

Der Stauraum wird auf die Stellplatzpflicht nicht angerechnet.

## **7. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Erschließungsstraße innerhalb des Bebauungsplanes ist als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und wird verkehrsberuhigt ausgebaut.

Die Gestaltungselemente des verkehrsberuhigten Ausbaues sind in einem später aufzustellenden Gestaltungsplan festzulegen.

Die zur Herstellung des Straßenbaukörpers gegebenenfalls notwendigen Abböschungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu dulden.

Eventuelle Beton-Rückenstützen, die der Einfassung der Straßenränder/Borde dienen, sind bis auf eine Breite von 25 cm ebenfalls auf den Grundstücken zu dulden.

## **8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 a und b BauGB)**

- 8.1 Die im Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Wiesenfläche ist gemäß Ziffer 9 des Umweltberichtes umzubereiten und einer extensiven Nutzung zuzuführen.  
Die Wiese ist in den ersten 5 Jahren durch eine zweimalige Mahd zu pflegen.  
Westlich der Parzelle ist eine Strauchhecke mit 4 Steinhäufen nach den Vorgaben des Planungsbeitrages anzulegen und zu pflegen.
- 8.2 Der Erdwall innerhalb des Baugebietes ist naturnah zu begrünen und zu einem blütenreichen Kräutersaum zu entwickeln. Die Pflegehinweise aus dem Planungsbeitrag sind dabei einzuhalten.
- 8.3 Auf den unbefestigten privaten Grundstücksflächen sind jeweils 20% der Flächen mit heimischen Sträuchern gemäß angefügter Gehölzliste zu bepflanzen.  
Je angefangener 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laub- bzw. Obstbaum gemäß Gehölzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.4 Vorgärten sind ebenfalls gärtnerisch zu gestalten und mit einem Großstrauch oder Baum gemäß Gehölzliste zu pflanzen und zu erhalten.
- 8.5 Terrassierungen auf den Grundstücken sind mit Natursteinen auszubilden und zu begrünen.  
Kommen Betonteile/-mauern zur Ausführung, sind dauerhaft mit Begrünungsmaßnahmen zu überdecken.

8.6 Stütz- oder Grenzmauern dürfen maximal 1,25 m hoch über dem natürlichen Gelände ausgebildet werden. Größere Höhendifferenzen sind zu terrassieren (mit mind. 1,0 m breiten Waagrechten). Einfriedungen sind aus natürlichen Materialien (Naturstein, Holz, Hecken) herzustellen. Kommen Drahtgeflechte zur Ausführung, sind diese mit Sträuchern, mindestens in gleicher Höhe einzugrünen.

8.7 Die in der Zeichnung zur Erhaltung festgesetzte Kastanie ist zu erhalten und dauerhaft zu schützen.

## **8.8 Gehölzartenliste, Pflanzgrößen**

### **Gehölzartenliste**

#### **A – Private Grundflächen**

##### Baumarten II. Ordnung

Botanische Bezeichnung:

Acer campestre

Carpinus betula

Sorbus aucuparia

Sorbus aria

Deutsche Bezeichnung:

Feldahorn

Hainbuche

Vogelbeere

Mehlbeere (in Sorten)

##### Obstgehölze (Auswahl)

Apfelsorten

Gerlinde

Rubinola

Topaz

Ariwa

Florina

Birnensorten

Williams Christ

Harrow Sweet

Quitten

Konstantinopler

Ronda

Cydora robusta

Zwetschge:

Hauszwetschge

Alternativ können auch die pflegeleichten Obstsorten der Landschaftsgehölze verwendet werden (Habitus und Platzbedarf beachten)

##### Sträucher:

Botanische Bezeichnung:

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaea

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Rosa spec.

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Deutsche Bezeichnung:

Roter Hartriegel

Hasel

Pfaffenhütchen

Liguster

Heckenkirsche

Wildrose

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

##### Bodendeckende Sträucher / Stauden:

Botanische Bezeichnung

Euonymus fortunei

Geranium macrorrhizum

Hedera helix

Lavandula angustifolia

Potentilla fruticosa

Rosa spec.

Vinca spec.

Deutsche Bezeichnung:

Kriechspindel

Storchschnabel

Efeu

Lavendel

Fünffingerstrauch

bodendeckende Rose

Immergrün

Kletterpflanzen:

Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata Vaitchii' Wilder Wein

Hedera helix Efeu

Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr. Waldrebe

Polygonum aubertii Knöterich

Lonicera spec. Geißblatt

Wisteria sinensis Blauregen

Stauden für Mauern:

Sonnige Standorte:

Dianthus cathusianorum Kartäusernelke

Euphorbia spec. Wolfsmilch-Arten

Saxifraga spec. Steinbrech-Arten

Sedum spec. Wildarten des Mauerpfeffers

Sempervivum spec. Hauswurz-Arten

Halbschattige bis schattige Standorte:

Asplenium ruta-muraria Mauer-Streifenfarn

Cymbalaria muralis Zimbelkraut

Sedum spec. Mauerpfeffer-Arten

**B – Landschaftsgehölze**

Baumarten II. Ordnung:

Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:

Acer campestre Feldahorn

Carpinus betula Hainbuche

Fragula alnus Faulbaum

Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sorbus aria Mehlbeere

Sträucher:

Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Corylus avellana Hasel

Crataegus spec. Weißdorn

Euonymus europaea Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare Liguster

Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Pyrus pyraister Wildbirne

Rosa spec. Wildrose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Obstgehölze:

Botanische Bezeichnung: Deutsche Bezeichnung:

Sorbus aucuparia Vogelbeere

Apfelsorten: Winterrambur

Goldrenette von Blenheim

Kaiser Wilhelm

Brettacher  
Jakob Fischer  
Roter Boskoop

Birnensorten: Gellerts Butterbirne  
Pastorenbirne  
Kirschen: Hedelfinger Riesenkirsche  
Schneiders Späte Knorpelkirsche

### **Pflanzgröße / Pflanzdichte**

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.  
Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei:

Laubbaum-Hochstämmen	3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 – 18 cm
Laubbaum Heister	2 x verpflanzt, mit Ballen, 125 – 150 cm
Obstbäumen	3 x verpflanzt, mit Ballen, STU 10 – 12 cm, Stammhöhe mind. 1,60 m
	Heister (Buschbaum) 2jährig, Stammhöhe mind. 60 cm
Sträuchern	2 x verpflanzt, 60 – 100 cm

### **Pflanzabstände:**

Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der öffentlichen Grünflächen zu realisieren.

### **Grenzabstände von Pflanzungen:**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

## **9. Zuordnungsfestsetzungen (§ 8 Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)**

Die öffentlichen Grünflächen (Erddwall) innerhalb des Plangebietes werden als Erschließungsmaßnahmen den öffentlichen Flächen zugeordnet.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den privaten Baugrundstücken nach dem Verursacherprinzip, je nach Größenordnung der Versiegelung, als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Nicht ausgeglichene Eingriffe der Erschließung, die nicht mit den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ausgeglichen werden können, sind ebenfalls der Sammelersatzmaßnahme zuzuordnen.

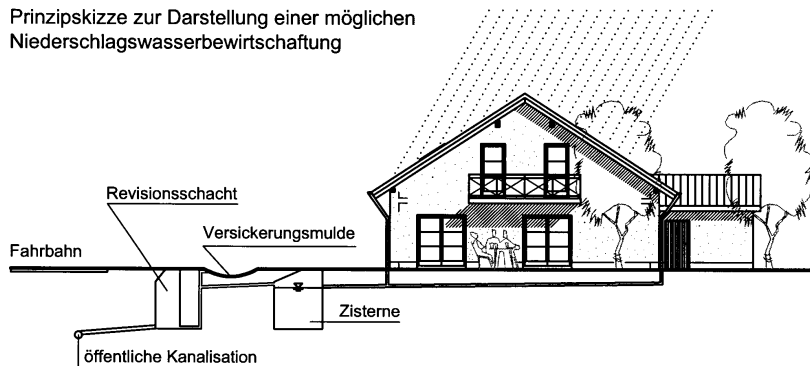
## **10. Regelungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

Auf jedem Grundstück ist eine Versickerungsmulde herzustellen. Die Flächengröße der Mulde muss mindestens 10 % der versiegelten Fläche des Baugrundstücks betragen. Die Einstauhöhe bis zur

Überlaufeinrichtung muss 0,30 m betragen. Ersatzweise kann ein Regenwasser-Sammelbehälter (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von 50 l je m<sup>2</sup> der angeschlossenen, versiegelten Fläche (mindestens jedoch 5 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen je Baugrundstück) eingebaut werden. Die Mulde sowie die Zisterne müssen mit einer Überlaufeinrichtung ausgestattet sein. Das Niederschlagswasser, welches nicht vollständig auf den Grundstücken versickert bzw. nicht vollständig zurückgehalten werden kann, ist durch die Überlaufeinrichtung der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Die hier aufgeführten „Regelungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ sind zwingend zu beachten. Zufahrten und Stellplätze sind zudem mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

Prinzipskizze zur Darstellung einer möglichen Niederschlagswasserbewirtschaftung



## **11. Nachrichtliche Hinweise**

Zum Schutz des Mutterbodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 bei allen Erdarbeiten sowie die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu beachten.

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) in Speyer rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Funde unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Vorgaben der GDKE entbinden den Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der GDKE ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen (Mutterbodenabtrag).

Bisher nicht bekannte „Kleindenkmäler“ (wie Grenzsteine) dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort beseitigt werden. Es können sich unter den Steinen bisher unbekannt Standortabsicherungen befinden, die historisch und landeskundlich von hervorragendem Interesse sind.

Aufgrund Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Die einschlägigen Regelwerke der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 sind dabei zu beachten.

Zum Schutz von etwaigen Radonstrahlungen werden zudem orientierende Radonmessungen empfohlen. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Seitens der Brandschutzdienststelle wird darauf verwiesen, dass für Rettungsdienste und des Brand- und Katastrophenschutzes die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 beachtet werden.

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass das Plangebiet außerhalb der Lärmschutzzonen des Flugplatzes Ramstein liegt, jedoch trotzdem mit Lärmbelastungen durch den Flugbetrieb zu rechnen sind. Auf die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 wird verwiesen.

Der LBM Kaiserslautern weist darauf hin, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes gegen den Baulastträger der L 356 keine diesbezüglichen Forderungen gestellt werden dürfen.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des US NATO Flugplatzes Ramstein gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr sowie im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Erbeskopf. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden.

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i. V. m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Geplante Parkflächen sind mit den Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge anzupassen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe  $\leq 7$  m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Die Aufstellflächen hierfür müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein. Einer Rettungshöhe  $\geq 8$  m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten bedarf der gesonderten Abstimmung. Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten dürfen 140 m nicht überschreiten.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** **(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)**

### **Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur als Sattel-, Walm-, Pult- und versetzte Pultdächer zulässig. Weitere, hiervon abweichende Dachformen sind nicht zugelassen.

Für die Dächer der Nebengebäude gilt dies nur soweit, wie im Rahmen der Landesbauordnung eine Dachausbildung zulässig ist, d. h., bei Grenzstellung der Nebengebäude sind auch flach geneigte Dächer und Flachdächer zugelassen.

Turmähnliche Dachausbildungen für Anbauten und Erker sind nur zulässig, wenn der Firstpunkt mindestens 1,00 m tiefer unter der Firstlinie des Hauptdaches liegt.

Die Dachneigungen der Gebäude sind generell beidseitig gleich geneigt (symmetrisch) auszuführen und haben mindestens 25° bzw. höchstens 35° zu betragen.

Bei Doppelhausanlagen dürfen die Dächer beider Hauseinheiten in ihrer Neigung und im Material der Dacheindeckung nicht voneinander abweichen.

Dachaufbauten sind in ihrer Größe auf maximal 30 % der Dachflächenseiten zu beschränken. Der seitliche Mindestabstand der Dachaufbauten muss vom Ortgang aus gemessen mindestens 1,50 m betragen (Dachüberstände sind nicht anrechenbar).

Bei der Dacheindeckung sind aus ortsgestalterischen Gründen nur Ziegel und Dachsteine in rötlichen und braunen Farbtönen, ohne Glanzeffekt, erlaubt. Engobierte/beschichtete Tonziegel dürfen im Farbton nicht dunkler ausfallen als der vergleichbare RAL-Farbton Nr. 3011 (braunrot). Bei Dachaufbauten ist die Materialwahl freigestellt.

### **Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Als Einfriedungselemente bis zu einer Höhe von 1,25 m sind entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Holzzäune, Natursteinmauern und frei wachsende oder geschnittene Hecken zu verwenden.

Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Bepflanzung aufzustellen.

Stützmauern auf der Grenze und innerhalb des Bauchwichts dürfen maximal 1,25 m hoch ausgeführt werden. Das Höhenmaß ist jeweils parallel zum natürlichen Gelände einzuhalten. Sind höhere Geländeabfangungen/Aufschüttungen vorgesehen, sind diese terrassenförmig über mindestens 1,00 m breite Bermen (horizontal angelegte Flächen, waagrechte Geländeversätze) herzustellen. Der Rückversatz wird jeweils von Vorderkante zu Vorderkante Mauer gemessen.

### **Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind - soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden - zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

### **Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen**

Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließungseinrichtung. Im Übrigen sind die Fristen für die Durchführung der Begrünungsarbeiten im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, wobei eine Umsetzung spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit des Baukörpers festgelegt wird.

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, Seite 1509)



Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283)

Landesstraßengesetz (LStrG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt § 5 geändert, § 5 a sowie die Anlagen 1 und 2 aufgehoben durch § 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)