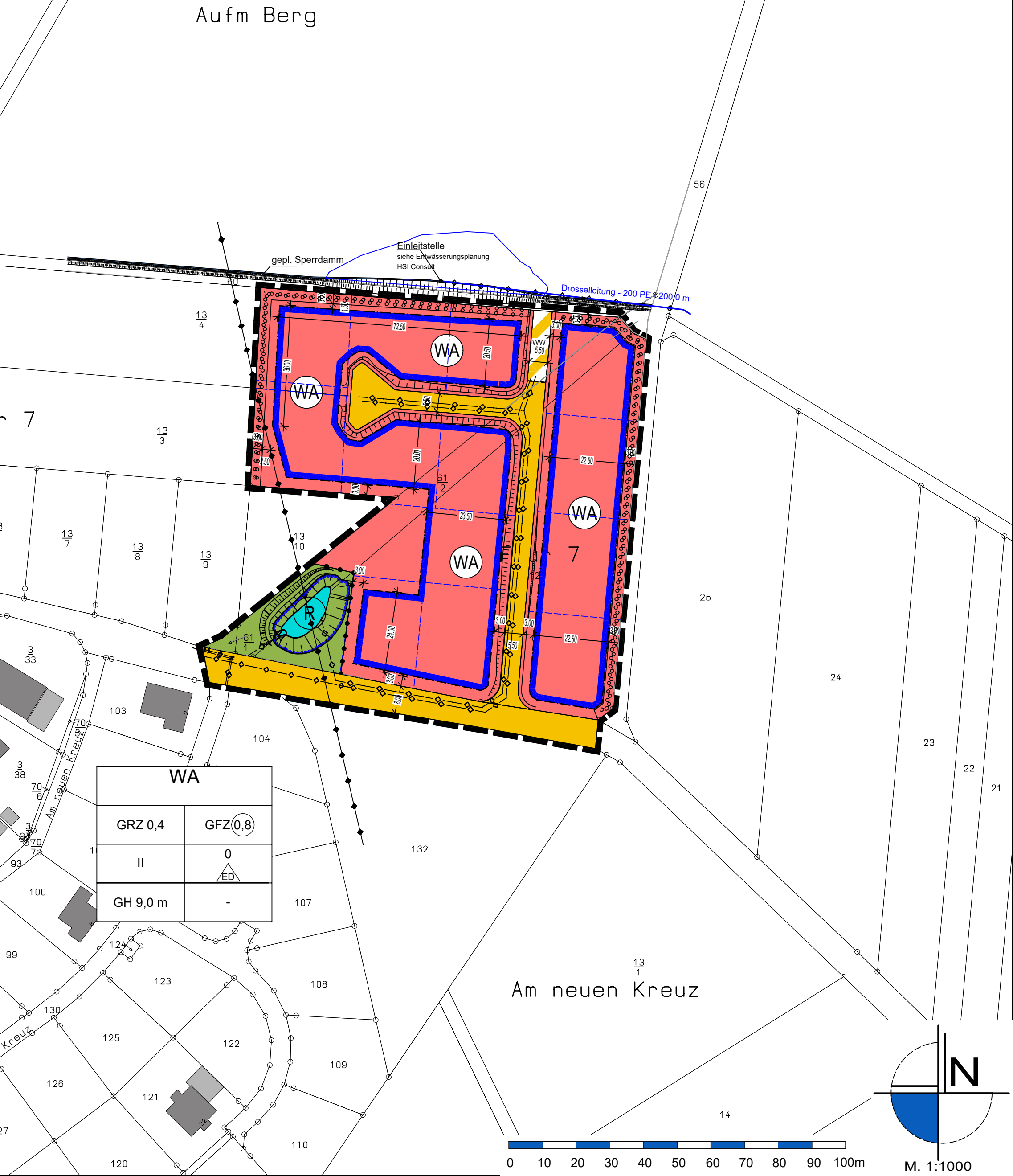


Ortsgemeinde Auderath

Bebauungsplan "Am Neuen Kreuz - Erweiterung"



Legende

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



Allgemeine Wohngebiete

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



Baugrenze

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

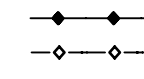


Straßenverkehrsflächen

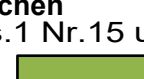


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Wirtschaftsweg = WW, Fußweg = FW)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

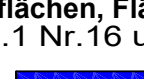


oberirdisch



unterirdisch

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

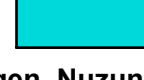


Grünflächen
V = Zweckbestimmung Verkehrsgrün
prv = private Grünfläche Zweckbestimmung Vorgarten

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

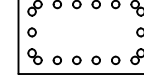


Regenrückhaltebecken



Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

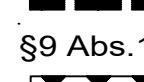


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



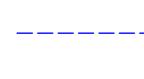
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB



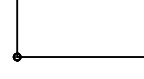
Nutzungsbeschränkung oder Vorkahrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

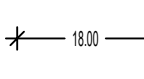


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Flurstücksgrenze laut Kataster

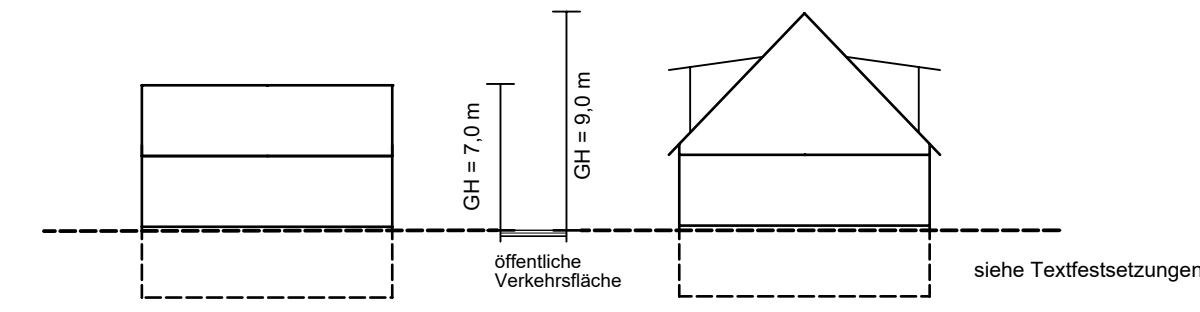


Bemaßung



Gebäude laut Kataster

Systemskizze



Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	Teilbereich
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 9,0 m	

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Unzulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
2. Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
5. Anlagen für Verwaltungen,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
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 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf **0,4** und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt.
Zahl der Vollgeschosse
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt
Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: **Gebäudehöhe max. 9,0 m**
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First) und dem zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.
Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitig gelegenen Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zugrunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist. Grundlage für die Bestimmung des Maßbezugspunktes ist die zum Bebauungsplan erstellte Stadtplanung des Planungsbüros Senger, Treis-Kaden vom 05.02.2022.
Entsprechend dem Planeneintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern
eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten.

Textfestsetzungen

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. **400 m²**.
(Ausnahme: Zuteilung eines Baugrundstückes in der gesetzlichen Umlegung zum Sollanspruch.)
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude als Einzelhaus oder als Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnungen begrenzt.
6. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
7. Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 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 Garagenvorderecke einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt.
Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ (WW) festgesetzt.
9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen den Ver- und Entsorgungsträgern. Innerhalb der geschützten Flächen für die Ver- und Entsorgungsträger dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)
1. Zahl der Stellplätze und Garagen
Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.
2. Einfriedungen, Stützmauern
Als Einfriedungen sind zulässig: Mauern und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m (Pfeilerhöhe: 1,50 m), Laubhecken und Holzzaune. Die Mauern müssen entweder mit einheimischem Naturstein oder mit Betonsteinen, die an ihrer Oberfläche dem Naturstein ähnlich sind, ausgeführt bzw. verkleidet oder verputzt sein. Mauern können mit Holzzaunen oder Metallgittern kombiniert werden.
C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen
1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Bindung sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Planperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugserfolg der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Baubauschnittes bzw. die Bezugserfolg der Gebäude nachfolgenden Planperiode 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
- Straßebäume: Hochstämmen, 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 Gesamtanzahl an den in den Pflanzentafeln aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten.
Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.
Pflanzlisten siehe Begründung
Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzanzahl) anzulegen.
Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf 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“.

Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschrittener 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.
Pflanzliste siehe Anhang der Begründung
Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (Maßnahme 3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellende Rückhaltefläche in Erdbauweise, mit wechselseitigen Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.
EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME (K)
Externe Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mäßig artenreichen bis artenreichen Gliedatierwiese
Die Maßnahme erfolgt auf noch in Abklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegendem Flurstück. Dort wird eine mäßig artenreiche bis artenreiche Gliedatierwiese entwickelt. Dazu orientiert sich folgende Maßnahmenbeschreibung an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Wiering-Radtke (2008):
- Einsatz Nachsaat: Im ersten Schritt sollte eine Einsatz/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Gliedatierwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kernarten der Gliedatierwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Fläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgeteilt. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
- Mahd: Ein- bis zweischneidig (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.08., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch Schafe nicht genug abgegrassen wird
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)
Es wird empfohlen, das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.
Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung 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 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
1. 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 dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX-Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltpflicht 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_Informationenblatt_28_2009Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Boden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.

Textfestsetzungen

4. 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-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen (0261-68753000 oder landesarchaeologie.koblenz@gdkle.rlp.de).

5. Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung 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 Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell sowie dem Abwasserwerk der VG Kaisersesch mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Einnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
Bei Befpflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 (M) vom Februar 2013 (siehe Anlage) 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 dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
7. Bei Leitungs- und Kanalverlegung ist die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes erforderlich. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abzustimmen. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
8. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreiswasserwerkes gewährt werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
9. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Maßnahmen der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekommunikations-unternehmens ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Rechtsgrundlagen

• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
• Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
• Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
• Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
• Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
• Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
• Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
• Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
• Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
• Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2020 (GVBl. S. 287)
• Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
• Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2005 (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 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
• Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
• Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
• Erneuerbare -Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Auderath Bebauungsplan "Am Neuen Kreuz - Erweiterung"			
Vorentwurf			
Auftraggeber:	Ortsgemeinde Auderath	Projektnr.:	01-800
Phase:	Vorentwurf	Stand:	Dezember 2025
Bearbeitet:	Dipl.-Ing. Rolf Weber	Maßstab:	1:1000
		Waldstrasse 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/951910 Fax.: 02676/951911	