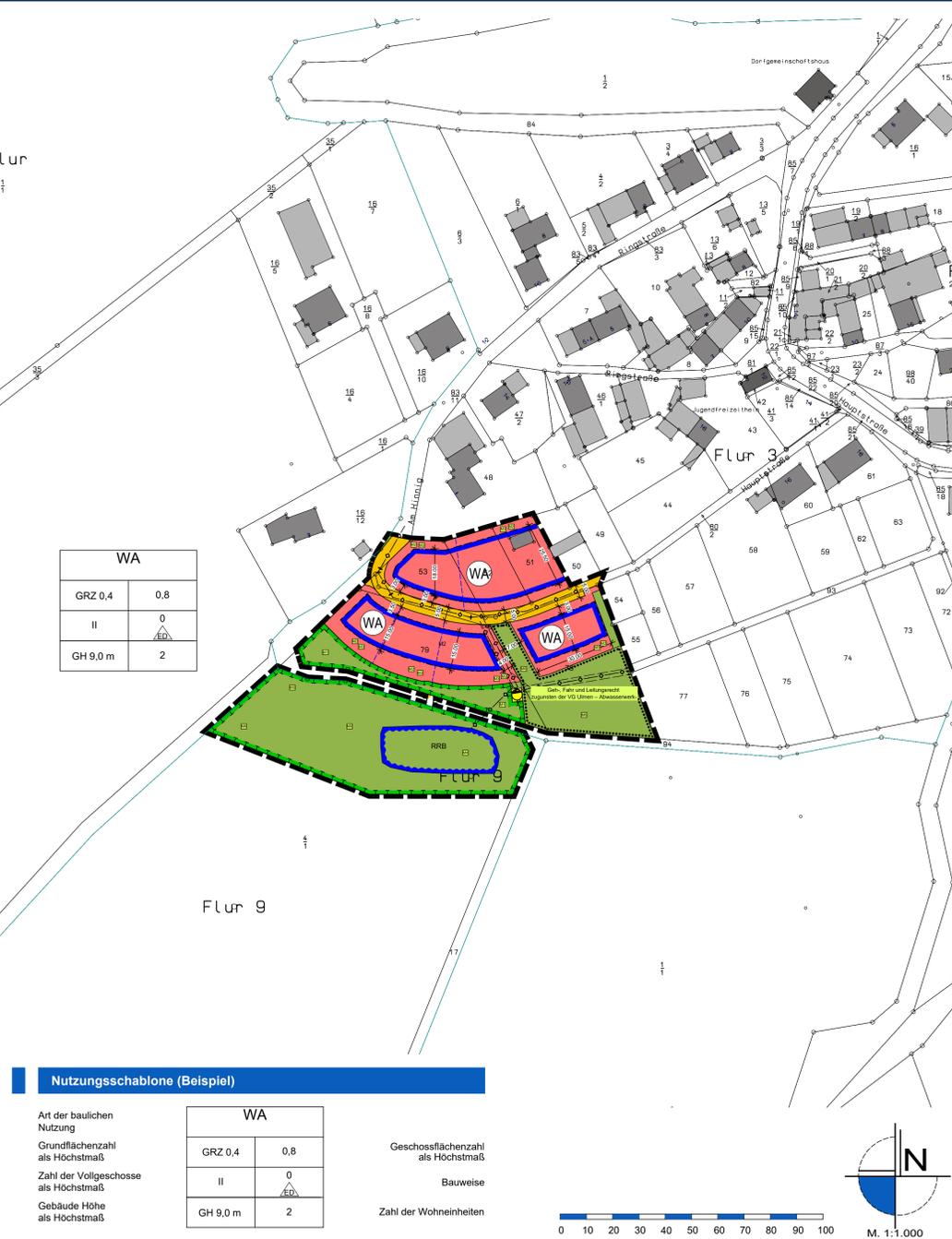


# Ortsgemeinde Filz

## 1. Änderung Bebauungsplan "Im Pesch"



### Legende

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

**Allgemeine Wohngebiete**  
WA

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

**Baugrenze**

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

**Straßenverkehrsflächen**

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

**Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**  
§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

**Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen**

**Abwasser**

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

**unterirdisch**

**Grünflächen**  
§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Grünflächen**

**Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, 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

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**

**§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB**

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

**Sonstige Planzeichen**

**§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB**

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

**§9 Abs. 7 BauGB**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

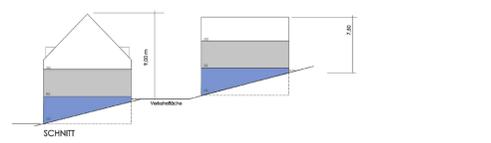
**Sonstige Darstellungen**

**Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster**

**Bemaßung**

**Gebäude laut Kataster**

### Systemskizze



### Textfestsetzungen

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)**  
Im Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

**Allgemein zulässig sind:**  
1. Wohngebäude,  
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
3. sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**  
1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,  
2. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,  
4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

**Unzulässig sind:**  
1. Anlagen für Verwaltungen,  
2. Gartenbaubetriebe,  
3. Tankstellen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**  
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt

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

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Gebäudehöhe **max. 9,00 m**. Die Gebäudehöhe wird stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante Gebäude (Gebäudehöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugs punkt gemessen.

Als unterer Maßbezugs punkt gilt:  
a) bei bergseitiger bzw. seitlicher Erschließung die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Wandmitte  
b) bei talseitiger Erschließung das bergseitig angrenzende natürliche Gelände bzw. Geländeabtrag in Wandmitte

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:  
- einseitigen Pultdächern,  
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°  
- schieferdächern oder Teltendächern  
eine um 1,50 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,50 m erreichen.

**Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Plangebiet ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

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

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**  
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garageneinfahrt muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenstellplätze können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch immer einzuhalten. Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig. Eine Überbauung auch mit Nebengebäuden und Bepflanzung der Leitungsstrassen ist nicht zulässig.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**  
Im Bebauungsplan sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der VG Werke Ulmen festgesetzt.

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

**1. Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)**  
Dachform/-neigung  
Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

**2. Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO**  
Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

**3. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen**

**1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft M1: Rändliche Eingrünung**  
Im Ordnungsbereich M1 ist entlang der Grundstücksgrenzen eine möglichst stufig aufgebaute dichte Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Vorhandene erhalteneswerte Laubgehölze sind in die neu anzulegende Hecke zu integrieren. Es sind je 100 m<sup>3</sup> Laubbäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen; bei einer Heckenbreite von 6,00 m ist zusätzlich ein ca. 2,00 m breiter Krautsaum auf der grundstücksgewandten Seite zu entwickeln. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

**2. Festsetzungen zur Grünflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 25 A und 25 B BauGB sowie § 88 (6) LBauO)**

**M2: Gestaltung der nicht überbaubaren Fläche**  
Mindestens 15% der Grundstücksflächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, wobei pro 50 qm Pflanzfläche 10 Sträucher und ein Laubbäum II. Ordnung bzw. ein Obstbaum zu setzen sind (siehe Pflanzliste); die übrige Fläche ist durch eine trittsensitiven Wiesenmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Auf den privaten Grundstücksflächen vorhandene, standortgerechte Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten und durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu sichern. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

**M3: Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen**  
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenrufigpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkombeton), Rasengittersteine, Schottersteine, Schottersteine oder vergleichbare Materialien).

**M4: Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellende Rückhaltefläche in Erdbauweise, mit wechselflechten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.

### Textfestsetzungen

**5. M5: Kompensationsmaßnahme**  
Herstellung einer Streuobstwiese (Wildobst)  
Innerhalb der in der Planurkunde festgesetzten Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln.  
Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 10 Obstgehölze in einem Abstand von 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.  
Die Bäume sowie die Krone sind vor Verbiss und Schältschäden dauerhaft zu schützen.  
Es sollen Pflanzen der angeführten Pflanzlisten verwendet werden.  
Wildobst (Bäume II. Größenordnung):  
• Spierling Sorbus domestica  
• Eberesche Sorbus aucuparia  
• Vogelkirsche Prunus avium  
• Wildapfel Malus sylvestris  
• Wildbirne Pyrus pyrastor

**Hinweise:**  
In Anlehnung an die Grundsätze des EU-LLA-Programms „Mähwiesen und Weiden“ sind die Flächen mind. 1 mal, max. 2 mal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren.  
Durchführung der 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni und der 2. Mahd frühestens 8 Wochen später.

**6. M6: Erhaltungsmaßnahmen**  
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind die vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten.

**7. Zeitliche Umsetzung**  
Die festgesetzten Planierungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind in der ersten Pflanzperiode nach Errichten der Baukörper bzw. nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.

**8. Ausgleichsflächen – Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB**  
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen M4 und M5 werden anteilig den Baugrundstücken sowie den Verkehrsflächen (541 m<sup>2</sup>) zugeordnet.

**Pflanzlisten**

**A Pflanzliste heimischer Gehölzarten**

**Bäume I. Größenordnung**

Spitzahorn	Acer platanoides	Walnuss	Juglans regia
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Traubeneiche	Quercus petraea
Hängebirne	Betula pendula	Sileneiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus sylvatica	Wintereiche	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior		

**Bäume II. Größenordnung:**

Feldahorn	Acer campestre	Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus	Mehlspeere	Sorbus aria
Vogelkirsche	Prunus avium		

**Sträucher:**

Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas	Feldrose	Rosa arvensis
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hundrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana	Brombeere	Rubus fruticosus
Zweigflügler Weißdorn	Crataegus laevigata	Himbeere	Rubus idaeus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Salweide	Salix caprea
Pflaferhütchen	Euonymus europaea	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Liguster	Ligustrum vulgare	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum	Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana
Faulbaum	Rhamnus cathartica	Sanddorn	Hippophae rhamnoides

**B Liste regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)**

Apfelsorten:	Rosensorten:		
Apfel von Goncels Bökenapfel	Haux Apfel	Gellets Butterbirne	Große Schwarze Knoopel
Danziger Kantapfel	Landsberger Renette	Grüne Jagdbirne	Schneiders Späte Knoopel
Gefammerl Kardinal	Prinz Albrecht von Pöchlarn	Pöchlarn	

Gelber Bellefleur	Roter Eisapfel	<b>Silbirschen:</b>	Hauszweitsche
Grass Hebelsternle	Sigma Tish	Braune Leberkirsche	Lohrpfäume
Großer Rheinscher Bohnapfel			

**8. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften**

**1. 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.**

**2. Bei Befestigungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GIV (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 Wasselleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Befestigungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.**

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

**4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.**

**5. 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 Löschwasserzettes).**

**6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachabwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.**

**7. Soweit 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 493) sowie der Iga-Pressedienst (BjA 507/92).**

**8. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungsstrassen.**

**9. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.**

**10. Dachabwasser Verwendung im häuslichen Bereich**  
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I S. 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachabwasser/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 Regenwasserutzungsanlagen 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 Regenwasserutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterscheidlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwasserutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

**11. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Planänderungen insbesondere die Verändern der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) und ergänzend hierzu die ALEX-Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Bei allen Bodentarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19751 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.**

**12. Hinsichtlich der Behaltbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RASL, Ausgabe 2006 zu beachten.**

**13. Kraneinsatz**  
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.

**15. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische 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 Abfrierpflicht 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 oben genanntem Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellennummer ist zu richten an 0261-66753000 oder [landesarchaeologie-koblenz@qdr.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@qdr.rlp.de)

### Textfestsetzungen

**16. 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. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.**

**17. Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau entdeckt werden, so wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.**

### Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbaurendung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzle berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-immissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1782) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

### Planunterlagen

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)@GeoBasis-DE/Lverm/GeoRP April 2019.  
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung.

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

**Ortsgemeinde Filz**  
**1. Änderung Bebauungsplan "Im Pesch"**

**Satzung**

Auftraggeber: Ortsgemeinde Filz	Projektnr.: 015-48
Phase: Satzung	Stand: April 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1.000

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH  
Waldstrasse 14  
56766 Ulmen  
Tel.: 02676/951910  
Fax.: 02676/951911

### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	0
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 9,0 m	2

Geschossflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise	Zahl der Wohneinheiten	WA	
			GRZ 0,4	0,8
			II	0
			GH 9,0 m	2

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Die Ort					