

Ortsgemeinde Filz Bebauungsplan "Im Pesch"



Nutzungsschablone (Beispiel)

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

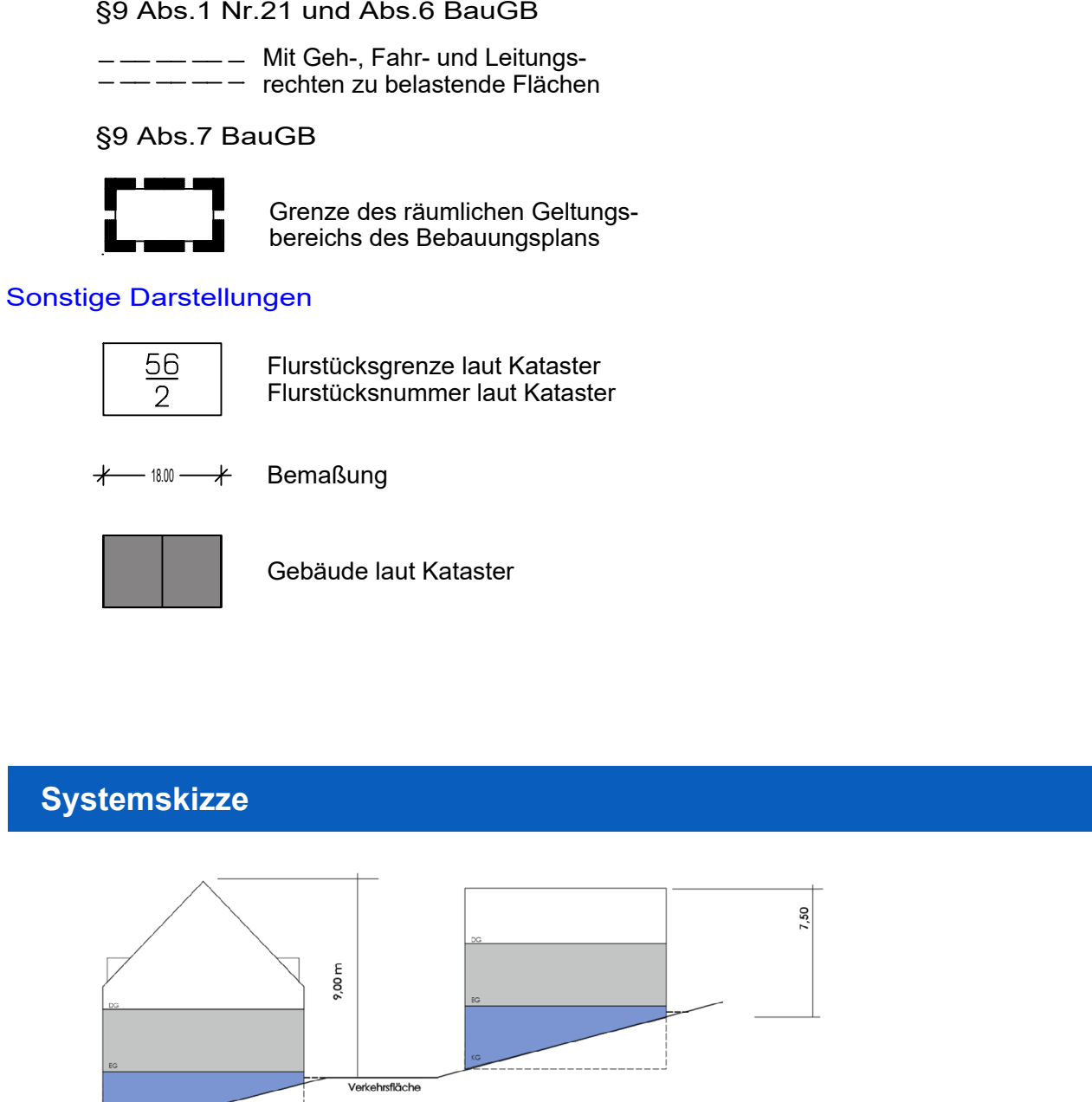
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Die Ortsgemeinde Filz hat am ... 2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Pesch" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 2019 ortsüblich bekannt gemacht.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... 2019, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ... 2019 und die Bekanntmachung im Internet am ... 2019, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich ... 2019 gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom ... 2019 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Offenlegung und Beteiligung der Behörden Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 2020 bis einschließlich ... 2020 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 2020 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 ... 2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Filz hat am ... den Bebauungsplan "Im Pesch" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN	Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Filz sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.	Anordnung der Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Bekanntmachung Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am ... 2020 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 RECHTSVERBUNDLICH
Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister	Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister	Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister	Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister	Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister	Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister	Filz, den ... (L. S.) Helmut Römer, Ortsbürgermeister

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§4 BauNVO
- Wohngebiete**
Allgemeine Wohngebiete
Wohngebiete
- 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
Hochwasser-rückhaltebecken
- 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.20 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 Befestigungen 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
Flurstücknummer laut Kataster
Bemalung
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. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
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 kulturelle, 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.
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 Maßbezugspunkt gemessen.
Als unterer Maßbezugspunkt gilt:
a) bei bergelieferter 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 Planantrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und fach geneigten Dächern zwischen 0°-15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern
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)**
Im Plangebiet ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
Überbauung 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 (GRZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 14 (1) und 21 (6) BauNVO)
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie – freizuhalten.
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 belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Im Bebauungsplan sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der VG Werke Ulmen festgesetzt.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 6 (9) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBAUO)**
- Dachgestaltung (§ 88 (1) LBAUO)**
Dachmittelnähe
Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und –neigung frei.
 - Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs.1 Nr. 8 LBAUO**
Pro Wohnfläche sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
- C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft M1: Randliche Eingrünung**
Im Ordnungsbereich M1 ist entlang der Grundstücksgrenzen eine möglichst stufig aufgebaute dichte Hecke aus heimischen standortgerechten Laubbäumen anzulegen. Vorhandene erhaltenswerte Laubgehölze sind in die neu anzulegende Hecke zu integrieren. Es sind je 100 m² 3 Laubbäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen, bei einer Heckenbreite von 6,00 m mit 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 Planperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.
 - 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 100 m² Pflanzfläche 10 Sträucher und ein Laubbaum II. Ordnung bzw. ein Obstbaum zu setzen sind (siehe Pflanzliste), die übrige Fläche ist durch eine trittresistente Weidenmischung 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 Planperiode 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 verdunstungsfähigen Material zu befestigen (wie wasserbundene Decke, HGT-Decke (Hydraudruck gebundene Tragschicht), Rasenflughelfläster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkombeton), Rasengittersteine, Schottersteinen oder vergleichbare Materialien).
 - M 4: Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (§ 9 Abs.1 Nr. 25 B BauGB)**
Entsprechend dem Planantrag in der Planurkunde ist die herzustellenden Rückhaltefläche in Erdbebauweise, mit wechselflächtigen Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.

Textfestsetzungen

- M5: Kompensationsmaßnahme**
Herstellung einer Streubehewiese (Wildobst)
Innerhalb der in der Planurkunde festgesetzten Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine extensive Streubehewiese 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 Verfall und Schädlingsbefall dauerhaft zu schützen.
Es sollen Pflanzen der angulierten Pflanzlisten verwendet werden.
Wildobst (Bäume II. Größenordnung):
• Spierling Sorbus domestica
• Eberesche Sorbus aucuparia
• Vogelmispel Prunus avium
• Wildapfel Malus sylvestris
• Wildbirne Pyrus pyrastror
Hinweise:
In Anlehnung an die Grundsätze des EULLA-Programms „Mähwiesen und Weiden“ sind die Flächen mind. 1 mal, max. 2 mal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuführen. Durchführung der 1. Mäh nicht vor dem 15. Juni und der 2. Mäh frühestens 8 Wochen später.
 - M6: Erhaltungsmaßnahmen**
Entsprechend dem Planantrag in der Planurkunde sind die vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten.
 - Zeitliche Umsetzung**
Die festgesetzten Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind in der ersten Pflanzperiode nach Errichten der Baukörper bzw. nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.
- Pflanzlisten**
- A Pflanzliste heimischer Gehölzarten**
- Bäume I. Größenordnung:**
- | | | | |
|-----------|---------------------|---------------|-----------------|
| Spiralahn | Acer platanoides | Wahnuis | Juglans regia |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus | Traubeneiche | Quercus petraea |
| Hainbuche | Fraxinus excelsior | Stieleiche | Quercus robur |
| Rothbuche | Fagus sylvatica | Weidenröschen | Tilia cordata |
| Esche | Fraxinus excelsior | | |
- Bäume II. Größenordnung:**
- | | | | |
|-------------|------------------|-----------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre | Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Hainbuche | Carpinus betulus | Mehlbäume | Sorbus aria |
| Vogelmispel | Prunus avium | | |
- Sträucher:**
- | | | | |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Echte Felsenbirne | Amelanchier ovalis | Schlehe | Prunus spinosa |
| Kornelkirsche | Cornus mas | Feldrose | Rosa arvensis |
| Rote Hundsrose | Rosa canina | Reisgras | Rosa carolina |
| Hassel | Corylus avellana | Brombeere | Rubus fruticosus |
| Zwergflügel Weidenröschen | Crataegus laevigata | Himbeere | Rubus idaeus |
| Eingriffeliger Weidenröschen | Crataegus monogyna | Salweide | Salix caprea |
| Pflaumenkirsche | Prunus avium | Traubenweidenröschen | Sambucus racemosa |
| Liguster | Ligustrum vulgare | Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeine Heckenkirsche (Strauch) | Lonicera xylosteum | Gemeiner Schneeball | Vitrumum lanata |
| Faulbaum | Rhamnus cathartica | Sanddorn | Hippophae rhamnoides |
- D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften**
- 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 182 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 Befestigungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
 - 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.
 - Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
 - 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 (vgl. Anlegung eines Löschwasserzweckes).
 - Einer Nutzung von Oberfläch- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich 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 486) sowie der Bg-Präsidentin (BfA 507/92).
 - Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer Offent. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden, die auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die Offent. Widmung der Leitungsstrassen.
 - Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
 - Dachablaufwasserentwertung 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 Bereichs eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zielwasserentwertung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwasserentwertungsanlagen 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 Regenwasserentwertungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterscheidlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwasserentwertungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
 - Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Planänderungen ergeben sich nicht.
 - Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltpflicht nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitung. (im Internet unter: http://trinkwv.fg.de/learn/mvkes/Abteilung_5_Bodenschutz_ALEX/ALEX_Informationen/28_2_009_Stand_05_2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
 - Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RASL, Ausgabe 2006 zu beachten.
 - Kraeinnsatz
Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuVVO die Genehmigung der miltärischen Luftfahrbehörde erforderlich.
 - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht des § 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeig-, Erhaltungs- und Abfuhrpflicht 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 erbaue@kulturbau.de.
 - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Anlagen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsnetze nicht behindert werden.
 - Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau entdeckt werden, so wird die Einbeziehung eines Bergbauexperten bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeicherverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2019 12513
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 65)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 1440
- 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 (LompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. I S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1296), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

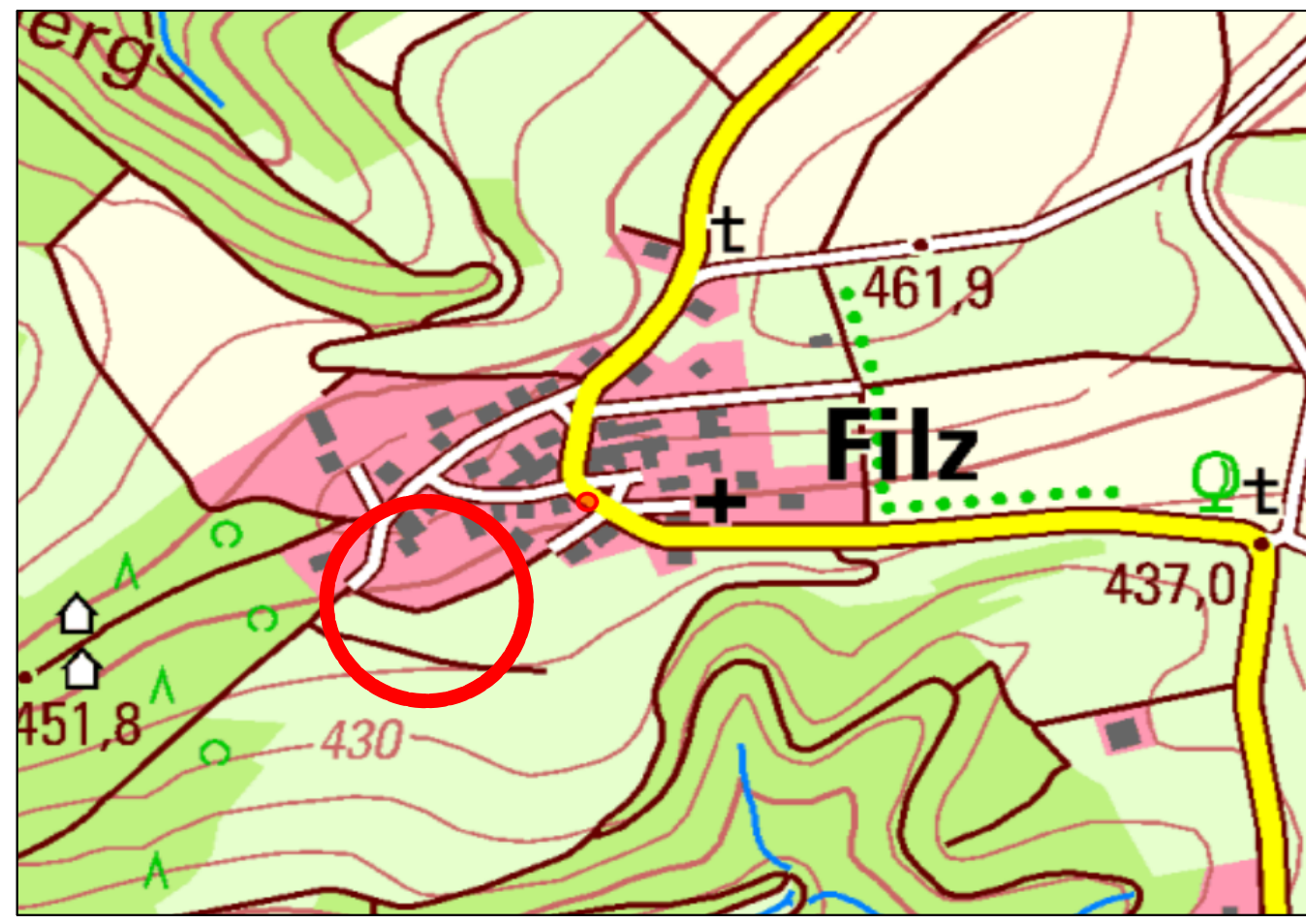
Planunterlagen

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) Geobasis-DE/LVermGeoRP April 2019.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M: 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsbezogene Filz Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhausgebiet"

Entwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Filz	Projektnr.: 01-548
Phase: Entwurf	Stand: Oktober 2020
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/951910
Fax: 02676/951911