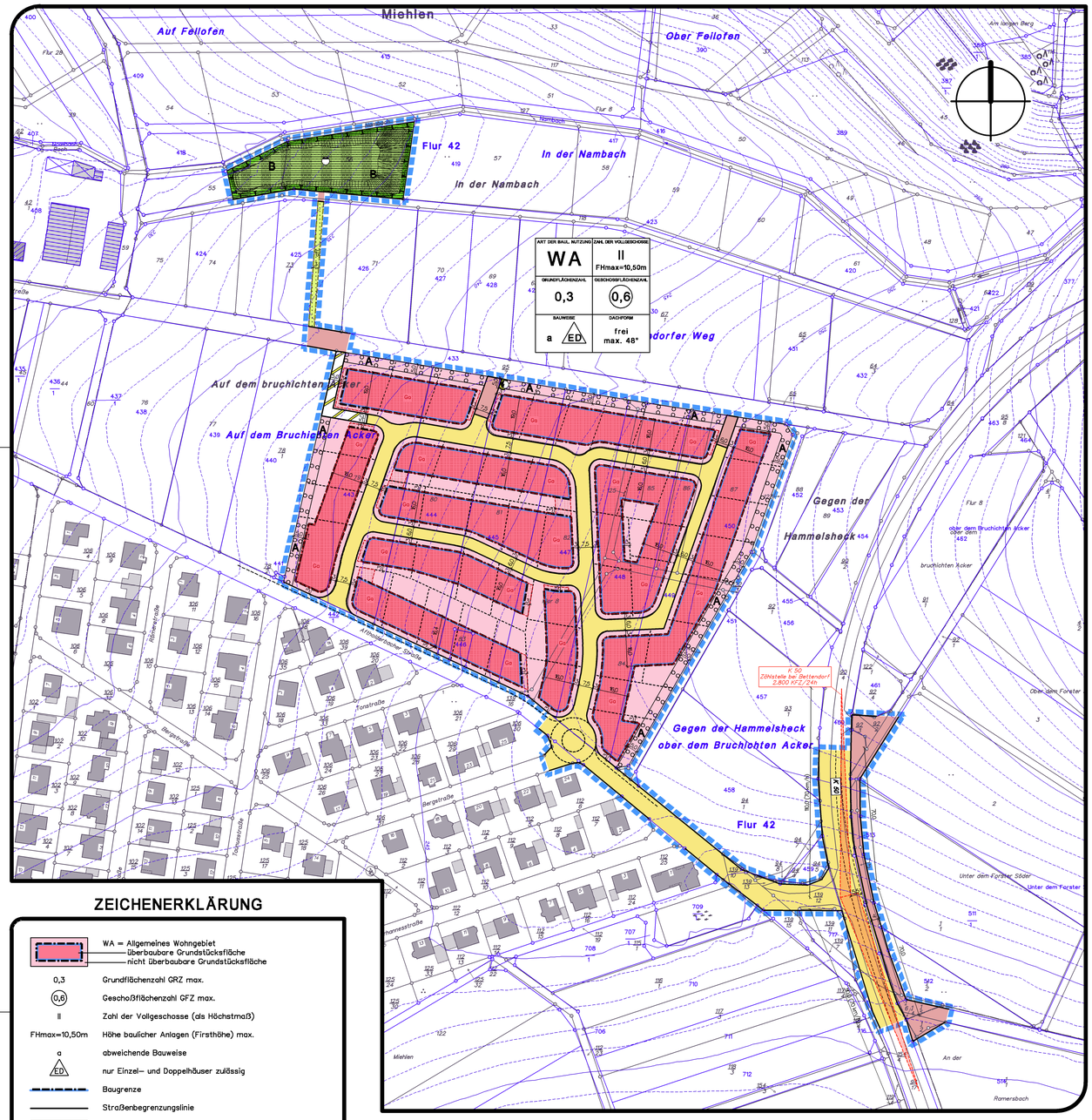
BEBAUUNGSPLAN "AM BETTENDORFER WEG" ORTSGEMEINDE MIEHLEN VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN M. 1:1.000

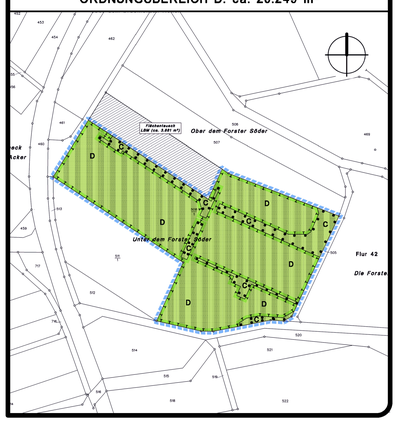


ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,3 — Grundflächenzahl GRZ max.
- 0,6 — Geschoßflächenzahl GFZ max.
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- FHmax=10,50m — Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) max.
- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg
- Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Flächen für die Versorgungsanlage – Trafostation
- Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. A — Ordnungsbereich für die Landespflege
- Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu Gunsten des Entsorgungsträgers zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ga — Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
- Wirtschaftsweg
- Flurgrenze
- 84 — Katastergrundlage Stand: 03.02.2016
- 448 — Katastergrundlage Stand: Flurbereinigung (noch nicht in amtliches Kataster übertragen)
- 240 — Höhenschichtlinien z.B. 240 m ü. NHN
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)
- empfohlene Grundstücksgrenze

SONSTIGER GELTUNGSBEREICH

LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN - M. 1:2.000
GEMARKUNG MIEHLEN, FLUR 42, PARZELLE 508/1 tlw.
ORDNUNGSBEREICH C: ca. 2.887 m²
ORDNUNGSBEREICH D: ca. 20.249 m²



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

1.2 ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 2 BauNVO)

Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 3 BauNVO

- *Betriebe des Beherbergungsgewerbes*
- *Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*
- *Anlagen für Verwaltungen*

sind allgemein zulässig.

1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)

Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 4 und 5 BauNVO

- *Gartenbaubetriebe*
- *Tankstellen*

sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,3

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl GFZ max. 0,6

TEXTFESTSETZUNGEN

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Firsthöhe** max. **10,50 m

Die Firsthöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First) und dem zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

*Als **unterer Maßbezugspunkt** gilt:*

*a) Bei Erschließung von der **Talseite** her das höchste **bergseitig** an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.*

*b) Bei Erschließung von der **Bergseite** her die höchste an das Baugrundstück auf Gebäudehöhe angrenzende, erschließende **Verkehrsfläche**.*

*c) Bei Erschließung der Baugrundstücke von der Tal – und Bergseite - Mehrfacherschließung oder nicht eindeutig zuordenbare Erschließung: Das höchste **bergseitig** an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.*

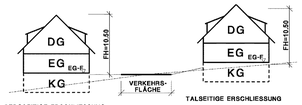


Abb.: Systemskizze zur zulässigen Höhenentwicklung

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gemäß Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig. Die Gebäude-Frontlänge entlang der Erschließungsstraßen wird wie folgt beschränkt:

Maximale Frontlänge Einzelhaus: 25,00 m

Maximale Frontlänge Doppelhaushälfte: 12,50 m

Maximale Frontlänge Doppelhaus: 25,00 m

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig. Pro Wohngebäude als Doppelhaus sind maximal 4 Wohnungen zulässig (somit je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen).

5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

6 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der zur Bepflanzung nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzten Flächen (Ordnungsbereich A).

7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. MIT FLÄCHEN/MASSNAHMEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)

8.1 ORDNUNGSBEREICH B – FLÄCHEN FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Fläche des Ordnungsbereichs B wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung von Niederschlagswasser" festgesetzt.

Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist den für die Rückhaltung vorgesehenen Flächen im Ordnungsbereich B zuzuführen und dort in einem oder mehreren möglichst naturnah gestalteten Erdbecken zurückzuhalten.

Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Beckens und in Randbereichen sind als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen.

Randlich des Regenrückhaltebeckens sind Bäume aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

8.2 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drän- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

8.3 KOMPENSATIONSMASSNAHME IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH (§9 (1) Ziffer 20 BauGB)

ORDNUNGSBEREICH D – ENTWICKLUNG EINER EXTENSIV GENUTZTEN ARTENREICHEN WEIDE

Die Fläche des Ordnungsbereichs D ist mittels extensiver Beweidung hin zu einer artenreichen Extensivwiese zu entwickeln. Die Besatzdichte darf 1,0 Großvieheinheiten (GVE) nicht überschreiten. Das konkrete Weidemanagement ist im Rahmen der Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. im Laufe der Pflegemaßnahmen an die naturschutzrechtlichen Erfordernisse anzupassen.

Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten sind Einfriedungen vom Boden aus gemessen mind. 15 cm offen zu halten.

Alternativ können die Flächen auch ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

PAUSCHALE GRUNDSTÜCKSBEGRÜNUNG:

Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall 10 Sträucher zu setzen. Die zeichnerische Festsetzung des Ordnungsbereichs A stellt eine räumliche Konkretisierung der pauschalen Grundstücksbepflanzung dar. Die zeichnerisch festgesetzte Pflanzfläche des Ordnungsbereichs A wird auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet.

TEXTFESTSETZUNGEN

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung):

Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schwarzer Holunder;

Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels

10 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25 BauGB)

ORDNUNGSBEREICH C – ERHALT DER GEHÖLZ UND SAUMSTRUKTUREN

Die Gehölz- und Saumstrukturen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen des Ordnungsbereichs C sind zu erhalten. Die Entnahme von Gehölzen ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

11.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von maximal 48°.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

11.2 DACHGESTALTUNG

Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

12 STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)

Pro Wohnung sind zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

13 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)

Einfriedungen (Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen."

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und/oder Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Hinweis auf § 2 Abs. 2 Garagenverordnung (GarVO): Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Dies gilt nicht beim Einbau von funkgesteuerten elektrischen Garagentoren.

Bergbau / Altbergbau: Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, vom 10. März 2017 wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

Die Prüfung des LGB ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg" teilweise von den auf Ton verliehenen Bergwerksfeldern „Langenberg", „Hammelsheck" und „Burg" überdeckt wird. Das Bergrecht für die Tonbelehnungen „Hammelsheck" und „Burg" wird von der Ortsgemeinde Miehlen aufrecht erhalten. Die Tonbelehnung „Langenberg" ist bereits erloschen. Aktuelle Kenntnisse zur letzten Eigentümerin liegen dem LGB nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen der Tonbelehnungen „Burg" und „Hammelsheck" geht hervor, dass im Jahre 1957 Untersuchungsarbeiten stattfanden. So sind in einem Riss, im südlichen Bereich des Plangebietes (Flurstücke 82 und 84, Flur 8) drei Bohrungen mit Teufen von ca. 16 m, 17 m und 29 m dokumentiert.

Außer diesen Angaben liegen der Fachbehörde keine weiteren Dokumentationen oder Hinweise über tatsächlich erfolgten Abbau in den Tonbelehnungen „Langenberg", „Hammelsheck" und „Burg" vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Bauvorhaben im Fall, dass auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen wird."

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) sowie DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Baugestalterische Empfehlungen: Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen sollten nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurückbleiben.

Denkmalschutz: Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, weist in ihrer Stellungnahme vom 15.02.2017 auf Folgendes hin:

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Bereich des Plangebietes keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geografischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 (1) DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (mind. 2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 (2) DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie—koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261-6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu 125.000,– € geahndet werden können (§ 33 (1) Nr. 13 DSchG RLP).

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Februar 2016).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 29.08.2016

Karst Ingenieure GmbH

2 Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 26.04.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der - Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 08.12.2016 vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 09.02.2017.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 08.12.2016 beschlossen.

Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

4 Förmliche Beteiligung

Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit von 15.12.2017 bis 15.01.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.12.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2017 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 06.03.2018 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung, Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 06.03.2018 mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

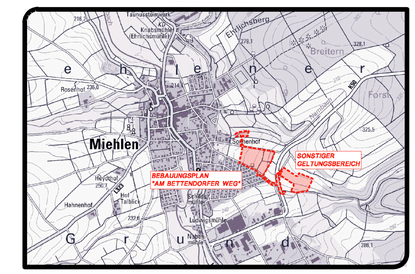
Miehlen, den .....

(Ernst-Georg Peiter)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl.I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "AM BETTENDORFER WEG"

ORTSGEMEINDE MIEHLEN
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 **FORMAT: 1,20x0,80=1,08m²** **PROJ.-NR.: 12 327** **DATUM: 06.03.2018**

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02603/9936-0
TELEFAX 02605/9636-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de