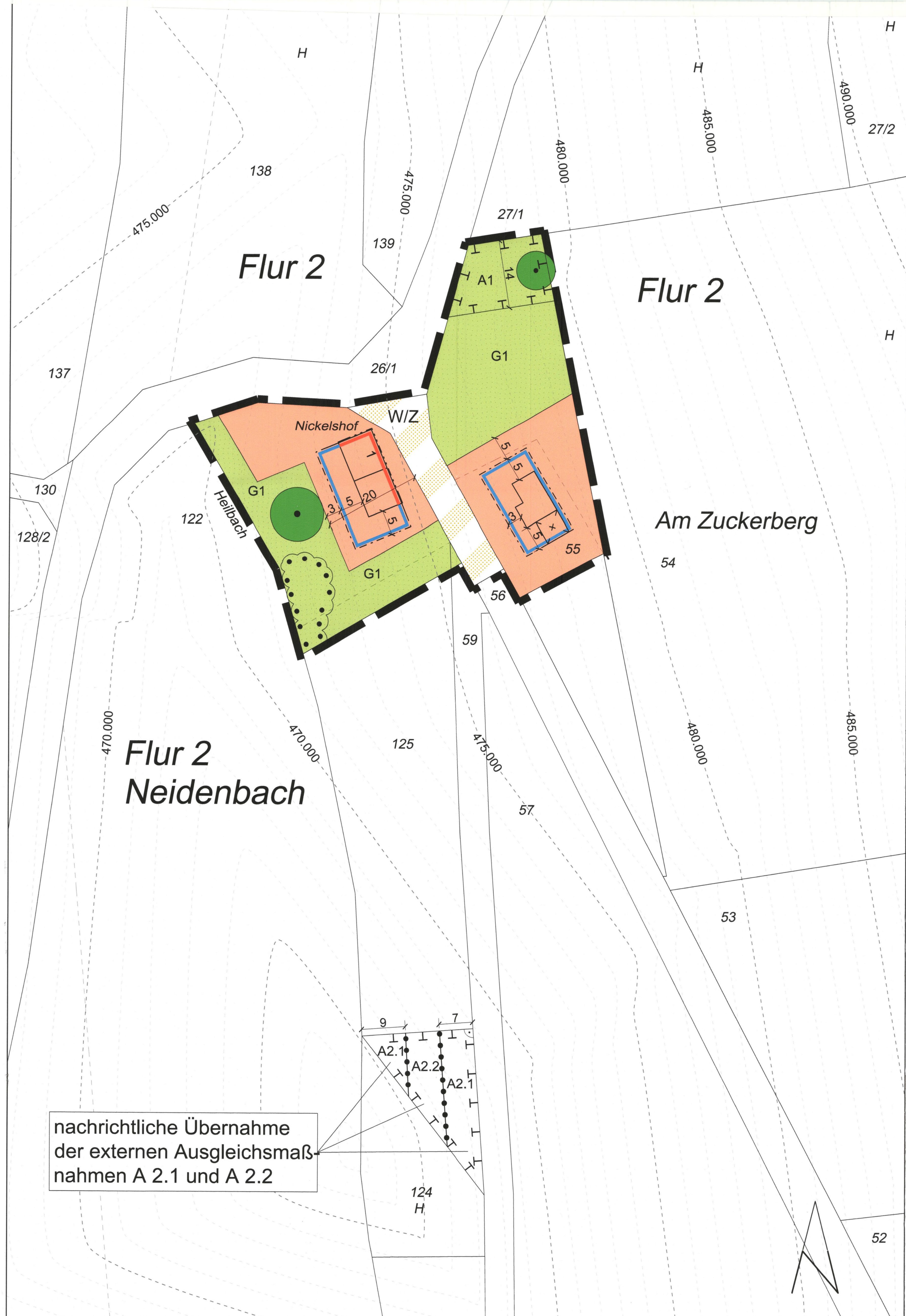


Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90:

allgemeines Wohngebiet
Bauflächen gem. § 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg, Zufahrt — W/Z

Grünflächen

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nummerierung der Maßnahmen — A1, A2.1, A2.2, G1

Erhalten von Bäumen

Erhalten von Sträuchern

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Höhenlinien gemäß Digitalem Höhenmodel (DGM) — 475.000

Textliche Festsetzungen:

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Es wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Nutzung als **„allgemeines Wohngebiet" (WA)** festgesetzt.
Als Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe

1.2 Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen gem. § 19 Absatz 4, Satz 2 BauNVO sind gem. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO unzulässig. Die Baugrundstücksfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO ist in der Planzeichnung festgelegt. Die privaten Grünflächen sind nicht auf die Bemessungsgrundlage der GRZ anzurechnen.

2.2 Die Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhen sind gem. §§ 16 Abs. 2 u. 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs.6 LBauO als Maximalhöhe festgesetzt.

Satteldach / Pultdach	Firsthöhe: 9,50 m (oberer Abschluss) Traufhöhe: 6,00 m (unterer Abschluss)

First- und Gebäudehöhe wird gemessen von OK Fertigfußboden EG bis zur absoluten Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes, bei Flachdächern bis Oberkante Attika / Brüstung. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schonsteine, Antennen, Aufzugschächte etc.

2.3 Es sind gem. § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Garagen, Carports und sonstige bauliche Anlagen sind i.S.d. § 23 Abs. 5, Satz 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster), aber nur auf der definierten Baugrundstücksfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig.

3.2 Pro Baugrundstück ist gem. § 23 Abs. 5, Satz 1 BauNVO max. eine Nebenanlage (ohne Aufenthaltsraum oder Feuerungsanlage) i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu max. 20 m² auch innerhalb der privaten Grünflächen (G 1) zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO

1. **Dächer**

1.1 Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. First- und Gebäudehöhe für den Hauptbaukörper Satteldach und Pultdach mit einer Dachneigung bis von 15° bis 45° zulässig.

1.2 Dacheindeckungen mit glänzenden / spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig.

2. Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.

3. Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO mind. 2 frei anfahrbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

C) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB

1. **Oberflächenbefestigungen**
Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

2. **Geländemodellierung**
Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:
a) Erdböschungen sind in Neigungen bis max. 1:2 zulässig und ab einer Höhe von jeweils max. 1,5 m durch ≥ 0,5 m breite Bermen zu staffeln
b) Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern oder Gabionenwände bzw. natursteinverblendete oder verputzte Mauern anzulegen und ebenfalls je 1,5 m Höhe durch Bermen (Breite gem. Stützstatik) zu staffeln.

3. **Ausgleichsmaßnahme A 1**
Auf der im Bebauungsplan mit **A 1** gekennzeichneten privaten Grünfläche sind auszuführen und auf Dauer zu erhalten:
a) Vorhandene Gebäude, Nadelgehölze und Kompostreste sind zu entfernen.
b) Die Fläche ist nachfolgend der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zur Sicherung der Verkehrspflicht dürfen gefährdende Gehölze zurückgeschnitten bzw. auf den Stock gesetzt werden.
Die Fläche ist mittels einfachen Holzpfählen oder Weidezaun gegenüber der Freizeitanlage / Gartenfläche abzutrennen.
c) Auf der Fläche sind unzulässig:
- Einbeziehung in den Freizeitbereich der hausnahen Freiflächen.
- Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.)
- Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Aufschüttung / Abgrabung

4. **Artenschutz**
Unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen mit Baumhöhlen oder Abriss, Aus- bzw. Umbau von Gebäudeteilen (insbesondere Dachböden oder Gewölbekeller) sind die Baumhöhlen, Fassaden, Dachüberstände und Räumlichkeiten durch kundige Personen auf Vogel- oder Fledermausvorkommen zu prüfen.
Werden Sommerquartiere oder winterschlafende Fledermäuse bzw. brütende Vögel angetroffen, ist die untere Naturschutzbehörde zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise (z.B. zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahmen, Antrag auf Befreiung bei der oberen Naturschutzbehörde) umgehend zu informieren.

D) Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. **Gehölzerhalt**
Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume bzw. flächigen Gehölzbestände sind zwingend bis zum Ende ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu erhalten. Bei baubedingtem oder natürlichem Verlust ist standortnah artgleicher, einfacher Ersatz zu pflanzen.
Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.

E) Zuordnung und Umsetzung naturschutzrechtlicher Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB und § 135 BauGB)

1. Die festgesetzte Maßnahme A 1 ist unmittelbar nach Erteilung der ersten Baugenehmigung für eine neue bauliche Anlage / Erweiterung nach Satzungsbeschluss auf dem östlichen Baugrundstück (Flst. 55 tlw.) umzusetzen und diesem zu 100 % zugeordnet.

HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.
Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

1. **Externe Ausgleichsmaßnahme A 2**
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.
Auf Gem. Neidenbach, Flur 2, Flst 125 tw. sind daher folgende Maßnahmen umzusetzen:
A 2.1: Die vorhandenen Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Erhaltungszustand zu sichern.
A 2.2 Die bisher als Garten genutzte Fläche ist mittels einfachen Holzpfählen oder Weidezaun gegenüber der Freizeitanlage / Gartenfläche abzutrennen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Die festgesetzte Maßnahme A 2 ist unmittelbar nach Erteilung der ersten Baugenehmigung für eine neue bauliche Anlage / Erweiterung nach Satzungsbeschluss dem westlichen Baugrundstück (Flst. 125 tlw.) umzusetzen und diesem zu 100 % zugeordnet.

2. **Formal-rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen**
Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen A 1 und A 2 sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Ortsgemeinde und der Kreisverwaltung, untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) oder durch Baulasteintrag zu sichern. Der Nachweis soll vor Rechtskraft des B-Planes erfolgen.

3. **Gehölzrodungen**
Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

4. **Bepflanzungen**
a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
c) Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölzen mitsamt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
d) Für die Gestaltung der privaten Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastaneum (Rosskastanie), Aesculus x carnea (Scharlach-Rosskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Marone), Ginko biloba (Ginko), Juglans regia (Walnuss), Maulbeerbaum (Morus alba oder Morus nigra), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Mittel- bis kleinkronige Bäume
Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus columa (Baumhasel), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Strauchpflanzungen / Hecken
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume
Sorten s. http://www.streuobstsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf

Wildobstbäume
Ess-Kastanie (Castanea sativa), Kornelkirsche (Cornus mas), Quitte (Cydonia oblonga), Mispel (Mespilus germanica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Echte Walnuss (Juglans regia), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis)

Wand- bzw. Mauerbegrünung
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

5. **Gesundheitsschutz**
Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem lokal hohes Radonpotential (> 100 kBq/m³), zumeist eng an tektonische Bruch- und Kluftzonen gebunden, ermittelt wurde. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert.
Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

6. **Bodenschutz / Altlasten**
a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (ggfs. mit Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten für jede Baustelle empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

7. **Gewässer**
Am Heilbach (Gew. 3. Ord.) ist im 10 m Uferstreifen § 31 Landeswassergesetz (Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern) zu beachten.

8. **Grund- und Oberflächenwasserbehandlung**
Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die gesetzlichen Vorgaben und die Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.
a) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung / Verdunstung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung in offenen Teichen oder in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Jede dieser Rückhaltemöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen; das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen.
Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis mit den Antragsunterlagen einzureichen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den VG-Werken wird empfohlen.
b) Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen
- Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die filterschwachen Deckschichten vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.
- Oberflächennahe Grund- und Hangwasservorkommen sind nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, auf eine Unterkellerung zu verzichten oder alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen (z.B. weiße Wanne) gegen drückendes Wasser zu schützen.

9. **Schmutzwasser**
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt, bis zur Erstellung eines anderen Abwasserbeseitigungskonzeptes der Verbandsgemeinde Bitburger Land, individuell in Kleinkläranlagen oder Sammelgruben.

10. **Denkmalschutz**
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.
Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.
Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

11. **Ressourcenschutz**
a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.
c) Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

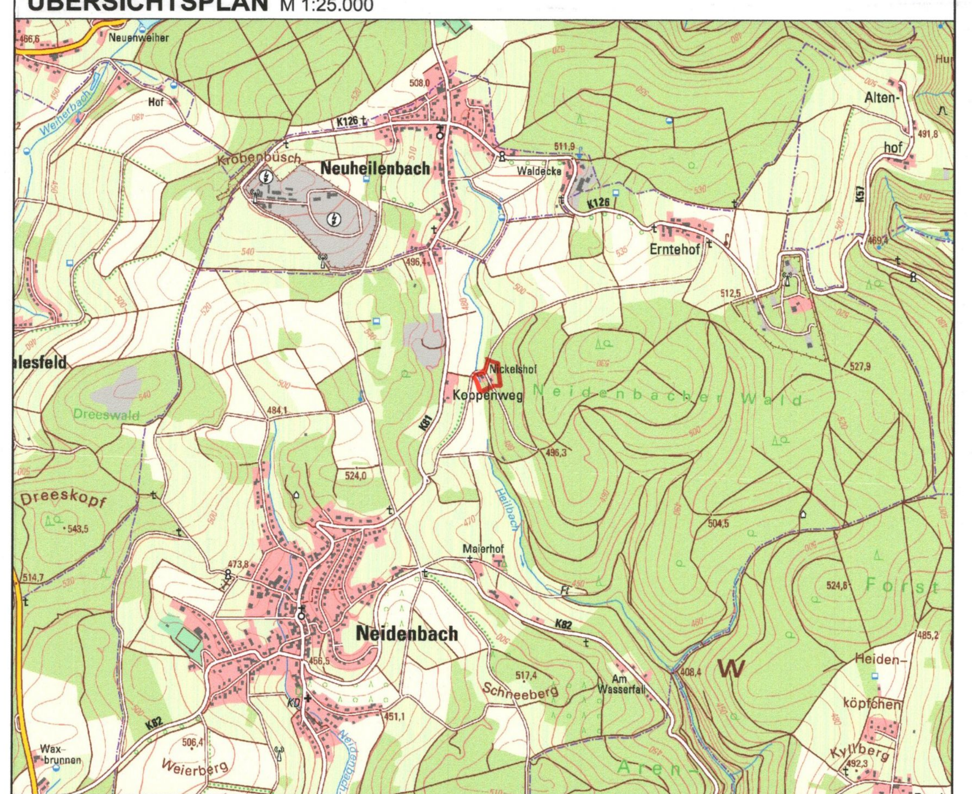
12. **Immissionen**
Durch die räumliche Nähe zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis zu dulden sind.

13. **Ver- und Entsorgungseinrichtungen**
Die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

14. **Wirtschaftswege**
Die Funktionsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Wirtschaftswege für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr und die Nutzung für Wanderer und Radfahrer ist ständig zu gewährleisten.

15. **Abstand zu Waldflächen**
a) Bei Unterschreitung des 30 m Abstandes zwischen Wald und Gebäude muss der Bauherr / Eigentümer einen Haftungsausschluss grundbuchrechtlich absichern.
Bei Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist vom Bauherrn / Eigentümer, der zur Dienstbarkeit verpflichtet ist, klarzustellen, dass er den benachbarten Wald duldet und dementsprechend keine Haftungsanforderungen, Entschädigungsansprüche o.ä. für evtl. Beeinträchtigungen durch den Wald an den benachbarten Waldeigentümer stellen wird.
Die Erhaltung (und ggf. Wiederaufforstung mit anderen Forstpflanzen) des Waldes sowie dadurch evtl. verursachte Beeinträchtigungen sind entschädigungslos und unentgeltlich zu dulden.
Diese Duldungs- und Schadensersatzregelung bzw. Grunddienstbarkeit lässt die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers des angrenzenden Waldes unberührt und entlastet ihn nicht bei grobem fahrlässigem oder vorsätzlichem Handeln mit entsprechender Schadensfolge.
b) Zum Schutz des benachbarten Waldes wird insbesondere auf § 24 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) Rheinland-Pfalz hingewiesen. Demnach ist grundsätzlich im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen unzulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



Fassung gemäß Satzungsbeschluss

höegner.
högner landschaftsarchitektur
54518 minheim, weinbergstr. 14
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN

NEIDENBACH
"Nickelshof"

Stand: 25/04/2018 (Satzungsbeschluss) — Maßstab: 1:500

Rechtsgrundlagen - in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung -
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
3. Planzeichenverordnung (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))
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl., S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (mWv 29.09.2017 bzw. 01.04.2018) (BGBl. I, S. 3434)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl., S. 237)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (mWv 28.01.2018) (BGBl. I, S. 2771)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl., S. 21)
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl., S. 21)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBl. I, S. 3122)
15. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CPIV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl., S. 195), zuletzt mehrfach geändert durch die Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl., S. 184)

Der Gemeinderat **Neidenbach** hat am **06.09.2017** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am **23.09.2017** ortsüblich bekanntgemacht.

Neidenbach, den 23.12.2019
gez.: Gemeindeverwaltung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **02.10.2017** bis **03.11.2017** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **23.09.2017** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom **12.09.2017** gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neidenbach, den 23.12.2019
gez.: Gemeindeverwaltung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung in der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **05.02.2018** bis **05.03.2018** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **27.01.2018** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom **26.01.2018** gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neidenbach, den 27.12.2019
gez.: Gemeindeverwaltung

Katastervermerk

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
(Stand der Planunterlage: **April 2018**)

Der Gemeinderat **Neidenbach** hat am **25.04.2018** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Neidenbach, den 23.12.2019
gez.: Gemeindeverwaltung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGT

Neidenbach, den 23.12.2019
gez.: Gemeindeverwaltung

Diese Satzung ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden ________, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Neidenbach, den
gez.: Gemeindeverwaltung

Datengrundlage: ©Geobasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, Stand von April 2018