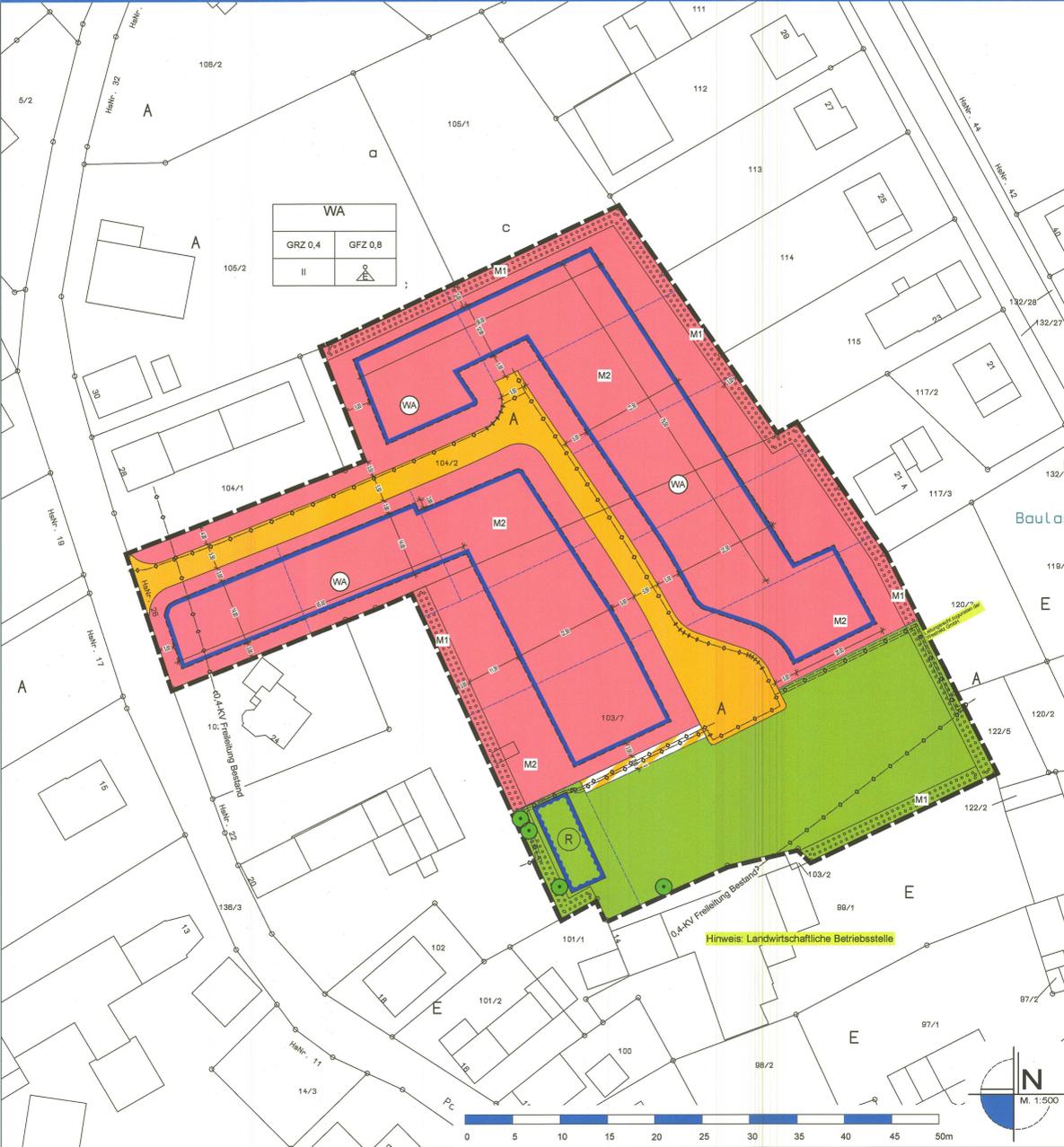


# Ortsgemeinde Bleialf

## Bebauungsplan "Poststraße"



Verfahrensvermerke			
Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
<p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am 25.01.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Poststraße" gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2023 im Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2023 bis einschließlich 21.07.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.03.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2023 bis einschließlich 11.03.2023 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.03.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am 03.03.2023 den Bebauungsplan "Poststraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p>
<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>
<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Bleialf sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 03.03.2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prim von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p style="text-align: center;">RECHTSVERBINDLICH</p>	
<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bleialf, den 03.03.2023</p> <p><i>Richard Heinz</i> Richard Heinz, Ortsbürgermeister</p>	

### Legende

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

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

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

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

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

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

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

**Sonstige Planzeichen**

**Sonstige Darstellungen**

**Nutzungsschablone (Beispiel)**

**Systemskizze**

**Textfestsetzungen**

### Textfestsetzungen

**5. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

**6. 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.

**7. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. § 23 (5) BauNVO)**  
Garagen, Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

**8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die Höchstzahl der Wohnungen darf max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus nicht überschreiten.

**9. Öffentliche Grünflächen**  
Im Bebauungsplan (Planzeichnung A) wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

**B. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 (8) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)**  
1. Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO  
Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

**2. Einfriedungen**  
Zur abgrenzenden Grundstücksfläche ist für die Errichtung von massiven Einfriedungen (z. B. Zäune, Mauern, Gabionen etc.) ein Mindestabstand von 0,50 m, bei Heckenpflanzungen ein Mindestabstand von 1 m (Pflanzstelle) einzuhalten. Zulässig sind bei massiven Einfriedungen max. 1,20 m Höhe und max. 2,00 m Höhe für Heckenpflanzungen.

**3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)**  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

**C. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen**  
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der ersten Bauphase nach Nutzungsfähigkeit der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfähigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgelagerte Holzstäbe sind jeweils in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.**  
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben: Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Sträucher: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtanzahl der Pflanzungen aus den im Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

Die Maßnahmenflächen werden mit der Darstellung von öffentlichen (öffentl.) und privaten (priv.) Grünflächen kombiniert. Die Zweckbestimmung ergibt sich aus der jeweiligen Maßnahme.

**Entwicklung eines privaten Heckenstreifens (Maßnahme M 1)**  
Gemäß Planzeichnung und Planentwurf M 1 ist ein Heckenstreifen aus zwei Reihen heimischer Sträucher anzulegen. Der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern hat 1 m zu betragen. Der Abstand der Reihen beträgt 0,75 m. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen, um möglichst schnell eine dichte Hecke zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

**Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme M 2)**  
Je angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbau oder Obstbaumarten und 5 Sträucher auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

**Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien**  
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)  
Es wird empfohlen das auf überdeckten bzw. versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.

**Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)**  
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verdünnung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

**Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)**  
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

**Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)**  
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

**Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)**  
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

**Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien**  
Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)  
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verdünnung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

**Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)**  
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

**Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)**  
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

**Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)**  
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

**Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)**  
Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)  
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.  
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig. Vorsorglich werden folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:  
• Baubeginn vorzugsweise im Winterhalbjahr  
• Vermeidung längerer Unterbrechungen der Bauphase  
• Vermeidung von Nachbauräten, d.h. Baustop zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang

**D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**  
1. Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Verdünnung zu schützen.  
Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sowie die DIN 18300 und 18915.  
2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.  
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der dritte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.  
4. Für die Herstellung von Pflanzungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:  
a. Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen.  
b. Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen“.  
c. Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken“.  
d. Arbeitsanweisung kommunaler Straßenbau: Arbeitsregeln Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen

5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.  
6. 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 berührt sein, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel. 0651/9774-0 o. andersmuseums-trier@kde.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Birburg-Prüm (Tel. 06551/15-0, info@birburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese teilen die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsbeschränkte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde, die Anzeige durch eine dieser Personen betrifft die Übrigen.

### Textfestsetzungen

8. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelprüfung festgelegt werden.

9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz umgehend zu informieren.

11. Der Einsatz von Klima-, Kühl-, Wärme-, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der Lauffaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI in der Fassung der dritten Aktualisierung – „Langfassung“, Stand 28.08.2023 heranzuziehen.

12. 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 Umweltingenieur nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter [http://mwkel.rlp.de/lead/mwkel/Abteilung5Bodenschutz/ALEX/Informationsblatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05\\_2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/lead/mwkel/Abteilung5Bodenschutz/ALEX/Informationsblatt_28_2009_Stand_05_2011.pdf))

13. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind ausreichende Tressen mit einer Leuchtzone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

14. Um für die Leuchten in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochbordern 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgeland errichtet werden. Dies ist zu dulden.

**Planlisten siehe Anhang der Begründung zum Bebauungsplan**

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 384),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebiets (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 219), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 68),
- Bundesfernstraßengesetz (FSBG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 68),
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1988 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 297),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswahlgesetz (LWahlG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 88),
- Erneuerungs-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1096), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. S. 2/2024 Nr. 33.

**jewils in der zuletzt geltenden Fassung.**

### Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP April 2022.  
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

### Bestandteile des Bebauungsplan

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

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)

### Projekt

**Ortsgemeinde Bleialf**  
**Bebauungsplan "Poststraße"**  
**Satzung**

Auftraggeber: Ortsgemeinde Bleialf      Projektnr.: 01-807

Phase: Satzung      Stand: Mai 2025

Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber      Maßstab: 1:500

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH

Waldstraße 14  
57676 Ulmen

Tel.: 02676/9519110  
Fax: 02676/9519111