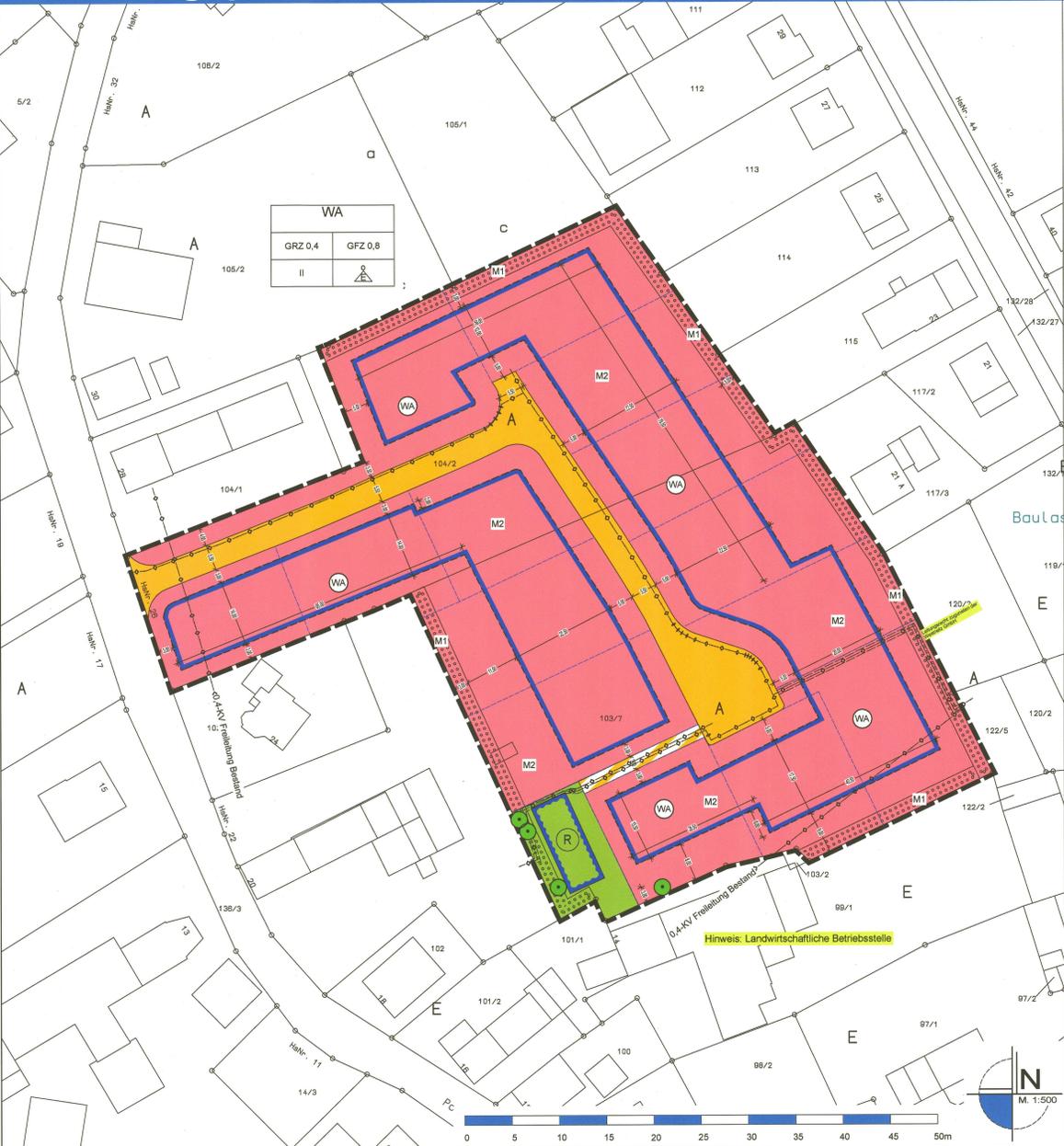


Ortsgemeinde Bleialf

Bebauungsplan "Poststraße"



Legende

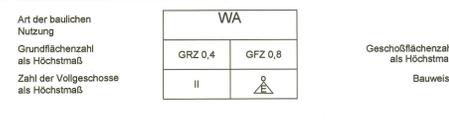
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen öffentlich
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Regenrückhaltebecken

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

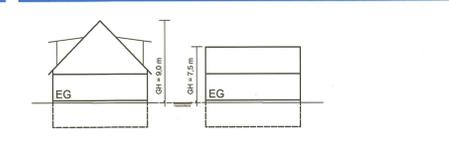
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 9 BauGB

- Sonstige Planzeichen**
- Erhaltung: Bäume
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) M1
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Mit Gewährleistungsrechten zu belastende Flächen
- Sonstige Darstellungen**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksgrenze laut Kataster
 - Flurstücksnr. laut Kataster
 - Bemaßung
 - Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)



Systemskizze



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Im Teilbereich WA des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

11. Befreiung der Nutzung und Folgenutzung
Ab dem Zeitpunkt, der endgültigen rechtsnachfolgerfesten Betriebseinstellung (Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung) des südlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes, wird als Folgenutzung gemäß Planzeichnung B für das gekennzeichnete Teilgebiet des Bebauungsplans als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** entsprechend Punkt 1 der Textfestsetzungen festgesetzt.

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

Höhe baulicher Anlagen
WA: 9,0 m

Begriffsdefinitionen:
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante des Abschlusses. Bei der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.

Grundlage für die Bestimmung des Maßbezugs punktes ist die zum Bebauungsplan erstellte Straßplanung.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnendächern oder Taltonnendächern

eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.

Grundflächenzahl/Geschosflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl sind in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. 500 m².

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Hinweis:
Die Rückenstütze aus den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen sind zu dulden.

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. Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

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. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)
1. **Zur Stellplätze und Garagen § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO**
Pro Wohninheit sind mindestens 2 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

2. Einfriedungen
Zur straßenbegrenzten Grundstücksgrenze ist für die Errichtung von massiven Einfriedungen (z. B. Zäune, Mauern, Gabionen etc.) ein Mindestmaß von 0,50 m, bei Heckenpflanzungen ein Mindestmaß von 1 m (Pflanzreihe) 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.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeschließung benutzt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

Außer für die Zufahrtflächen ist in den Vorgärten nur die Verwendung von organischen, wasserdrucktauglichen Materialien zulässig. Lose Material- und Steinschüttungen (z. B. „Sottergeräten“) sind unzulässig.

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 Pflanzperiode nach Nutzungsfähigkeit der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließl. Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgelagerte Gehölze sind jeweils in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben: Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 m Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 m Stammumfang
- Sträucher: 2 verpflanzte, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtanzahl der in den in den Planzeilen aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrenzung 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 Planeintrag 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 blickdichte Hecke zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Gehölzschnitt hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme M 2)
Je angelegte 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obstbaumstamm 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 überdachten 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 Verichtung und Vegerung 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 Verichtung und Vegerung 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. Hiermit 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 Bauleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zulässig. Vorsorglich werden folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:

- Baubeginn vorzugsweise im Winterhalbjahr
- Vermeidung längerer Unterbrechungen der Bauphase
- Vermeidung von Nachtsarbeiten, d.h. Baustop zwischen Sonnenuntergang und Sonnenanfang

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vegerung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
- Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
- Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der dritte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
 - Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
 - Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen
 - Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken“, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau/ Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen
- Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
- Sollen 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 Fundamentreste durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel 065119774-0, landesmuseum-trier@dlr.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Wittlich-Prüm (Tel. 06561/15-0, info@dlr.rlp.rlp.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen. Diesem ist die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter zu geben. Die Anzeigepflicht ist der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, 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.

Textfestsetzungen

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

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

10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) anfallen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die BGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Bodenschutz, Bodenschutz und Mini-Blockheizkraftwerke 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 Leitlinien 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 (BodSchV), 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 - Leitlinien für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitung. (im Internet unter: http://mwk.rlp.de/fileadmin/mwke/Abteilung/SBodenschutz/ALEX/Informational/28_2009_Stand_05_2011.pdf).

13. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

14. Um für die Leuchten den 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 Privatgrundstücken errichtet werden. Dies ist zu dulden.

Pflanzenlisten siehe Anlage der Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - 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. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planzeichens (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2023 (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 08. 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) Nr. 89.
 - Bundesferntrafgesetz (FBStG) vom 28.08.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 89).
 - Landesstraßengesetz (LStraG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
 - Denkmalschutzgesetz (DmSchG) 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 zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344.
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (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 28.06.2020 (GVBl. S. 287).
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 28. 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 17.03.1998 (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).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.08.2020 (GVBl. S. 287).
 - Verfahrenshilfegesetz (VHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 401) geändert worden ist.
 - Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 410), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2023 (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 24.05.2022 (GVBl. S. 133).
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 100), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2023 (GVBl. S. 38).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

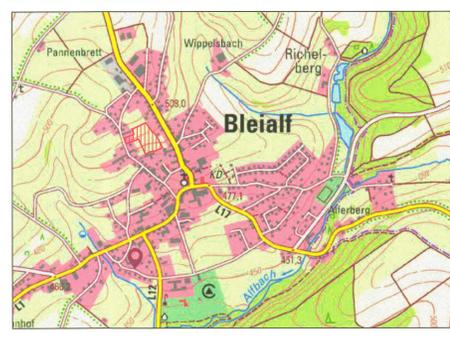
Plangrundlage

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

Bestandteile des Bebauungsplans

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"
Planzeichnung B
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
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax: 02676/9519111

HB = 791 / 1040 (0,82m²)
Altpapier 2020

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am 25.01.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Poststraße" gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.23 im Mitteilungsblatt ortsblich bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.08.2023 mit dem Hinweis ortsblich 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 berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2025 bis einschließlich 11.03.2025 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2025 mit dem Hinweis ortsblich 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 berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am 02.05.2025 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
Bleialf, den 02.05.2025 Richard Heinz, Ortsbürgermeister	Bleialf, den 02.05.2025 Richard Heinz, Ortsbürgermeister	Bleialf, den 02.05.2025 Richard Heinz, Ortsbürgermeister	
Ausfertigung 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 bekundet.	Anordnung der Bekanntmachung Die ortsbliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 02.05.2025 gem. § 10 (3) BauGB ortsblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH	
Bleialf, den 02.05.2025 Richard Heinz, Ortsbürgermeister	Bleialf, den 02.05.2025 Richard Heinz, Ortsbürgermeister	Bleialf, den 02.05.2025 Richard Heinz, Ortsbürgermeister	