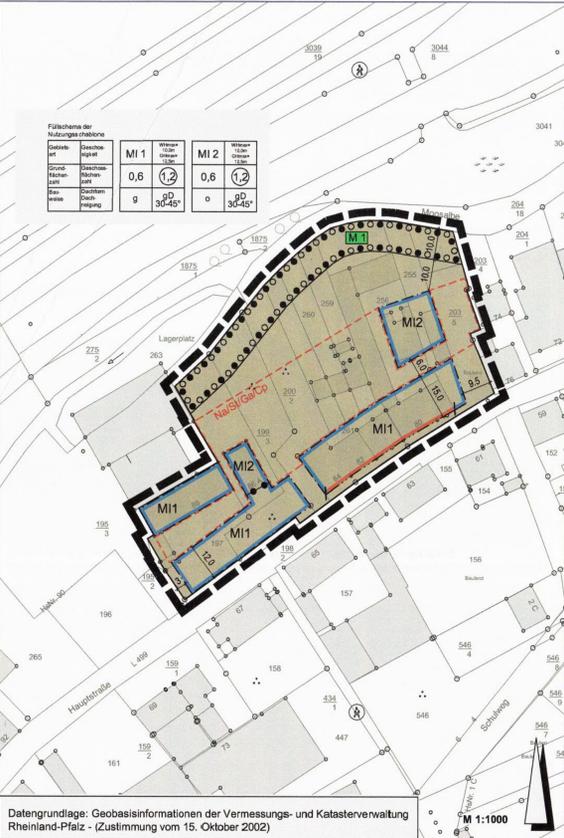


GEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - 1. TEILBEREICH"



FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Landespflegerische Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

geneigtes Dach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind sowie die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungszentren.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Begriffsbestimmungen
Als **unterer Bezugspunkt** (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Fahrbahnhöhe der Hauptstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßennachse), zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand der Hauptstraße zugewandten Gebäudewand, senkrecht zur Straßennachse, bestimmt.
Die festgesetzten **maximalen Gebäudehöhen** (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Die jeweils festgesetzte **maximale Wandhöhe** (WHmax) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und der Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut auf den Traufseiten der Gebäude.
Überschreitung der Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der entsprechend der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Im Plangebiet sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen / Carports („Na/St/Ga/Car“) zulässig.
Zusammenhängende Garagenbauten mit einer Grundfläche von über 60 m² sind nur ausnahmsweise zulässig.
Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen / Carports zulässig.

4 Landespflegerische / grünordnerische Festsetzungen

4.1 Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern i.V.m. mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 - Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen und Bepflanzung im Uferandbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Auf der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten sowie gruppenweise Pflanzungen (10-15 Gehölze pro Gruppe) von standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) durchzuführen. Nicht mit Standorten bestandene Flächen sind als Staudenflur über gelenkte Sukzession (Mhd 1x pro Jahr) zu entwickeln.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 S. 1 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachformen

Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, wie beispielsweise Eingangsüberdachungen, Gesimse, Erker und Dachgauben usw., sowie Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind stark glänzende oder blendende Materialien oder Beschichtungen wie z.B. glasierte Ziegel unzulässig. Engoben werden zugelassen.

1.3 Dachaufbauten

- Zulässig sind:
- Dachgauben.** Die Summe der Dachgauben darf in der Breite 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Gauben eines Gebäudes sollen die gleiche Größe aufweisen und in einer Reihe auf der gleichen Höhe sitzen. Dachgauben dürfen nicht größer sein als durch die Höhe und Breite der Fenster der Gaube bedingt ist. Der First der Gauben darf den First des Hauptgebäudes nicht überschreiten. An einem Gebäude darf jeweils nur eine Art von Gauben verwendet werden.
 - Zwerchgiebel.** Die Breite von Zwerchgiebeln darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge des Daches, jedoch maximal 4 m, betragen. Der First des Zwerchgiebels darf den First des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- Eine Kombination von Dachgauben und Zwerchgiebel ist zulässig.

1.4 Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung

Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung sind ohne Aufständerrung oberflächenbündig parallel zur Dachfläche und als Band unterhalb der Firstlinie und oberhalb der Dachtraufe anzuordnen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.
Eigenständige Anlagen sind unzulässig.

1.5 Materialien zur Fassadengestaltung

Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.

2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3 Werbeanlagen

- Zulässig sind:
- Werbeanlagen bis zu einer maximalen Größe von 1 m² Fläche pro Werbeanlage,
 - maximal drei Werbeanlagen pro Hauptgebäude.

Unzulässig sind:

- selbstleuchtende Werbeanlagen,
- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht,
- freistehende Werbeanlagen,
- Werbeanlagen, die nicht an Hauptgebäuden angebracht sind.

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Hinweise zur Baugrunduntersuchung

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauten oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2 Archäologische Denkmäler und Funde

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Die Direktion Landesarchäologie gibt folgende Hinweise:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauherren / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit die Direktion Landesarchäologie diese ggf. überwachen können.

2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3 Absatz 1 und 2 entbinden Bauherren/Bauherm bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5 Die Direktion Landesarchäologie weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

3 Hinweise zur Radonprognose

Das Plangebiet liegt i.V. in einem Bereich, in dem mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotential zu rechnen ist. Nach Süden hin schließen sich Bereiche an, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Sofern Neubauten geplant sind, wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Es wird darum gebeten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamts für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrortes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugelände sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@flu.rlp.de).

4 Hinweise der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz

Für die Sicherstellung der Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet liegen derzeit keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - vAWs) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Bei Umgestaltungsmaßnahmen im Plangebiet sind hinsichtlich der Entwässerung die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu berücksichtigen (z.B. Ausbildung von Flächen, die einer Befestigung bedürfen wie Wege, Parkplätze etc. mit wasserdurchlässigen Materialien, zur Aufnahme von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser Modellierung von Grünflächen in Form von flachen Geländemulden - ggf. mit drosselter Einleitung in Fließgewässer, Sammlung von Regenwasser für die Brauchwassererzeugung, Dachbegrünung u. ä.).

5 Hinweise zum Baumbestand

Das Forstamt Johanniskreuz weist darauf hin, dass sich im Randbereich des Baugelbietes Bäume befinden, die für eine Bebauung gefährlich werden könnten, der Fallbereich der Bäume in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinreicht. Da von den Bäumen keine akute Gefahr ausgeht ist im Rahmen der Baugenehmigung abschließend zu klären, ob die entsprechenden Gehölze entfernt werden müssen.

6 Hinweise zum Bahnbetrieb

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) entstehen.

D ANHANG

Pflanzliste

Die hier aufgeführten Pflanzensorten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angaben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Bereenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeerstäucher:	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Bereenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m		
Obstbäume:		Hecken:	
- Weibulusdringels	4,00 m	- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
		- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als
Sträucher (ausgenommen Bereenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

Pflanzliste A: Maßnahme M1 - Bepflanzung im Uferandbereich

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Bäume	Fraxinus excelsior Quercus robur Ulmus minor Ulmus laevis Salix alba Ailun glutionosa Acer campestre Carpinus betulus Salix fragilia	Esche Stieleiche Feldulme Flatterulme Silberweide Schwarzzerle Feldahorn Hainbuche Bruchweide
--------------	--	--

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Sträucher	Viburnum opulus Prunus padus Cornus sanguinea Euonymus europaea Crataegus oxyacantha Salix purpurea Salix triandra Salix viminalis Clematis vitalba	Wasserschneeball Traubenkirsche Hartrieel Pfaffenlütchen zweigiffliger Weißdorn Purpurweide Mandelweide Korbweide Waldröbe
------------------	---	--

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldfischbach-Burgalben hat in seiner Sitzung am 23.07.2017 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 22.07.2017 in der Zeit vom 22.07.2017 bis zum 22.08.2017 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 Abs. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 22.07.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.09.2017.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V.m. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2017 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.03.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ort: Waldfischbach-Burgalben, Datum 22.03.2017

(Ortsbürgermeisterin)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.03.2017.

(Ortsbürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 366), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 5. Oktober 2016 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 383).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).

Dem Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN

BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN - 1. TEILBEREICH"

III. Fertigung

M 1 : 1000

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
67855 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de