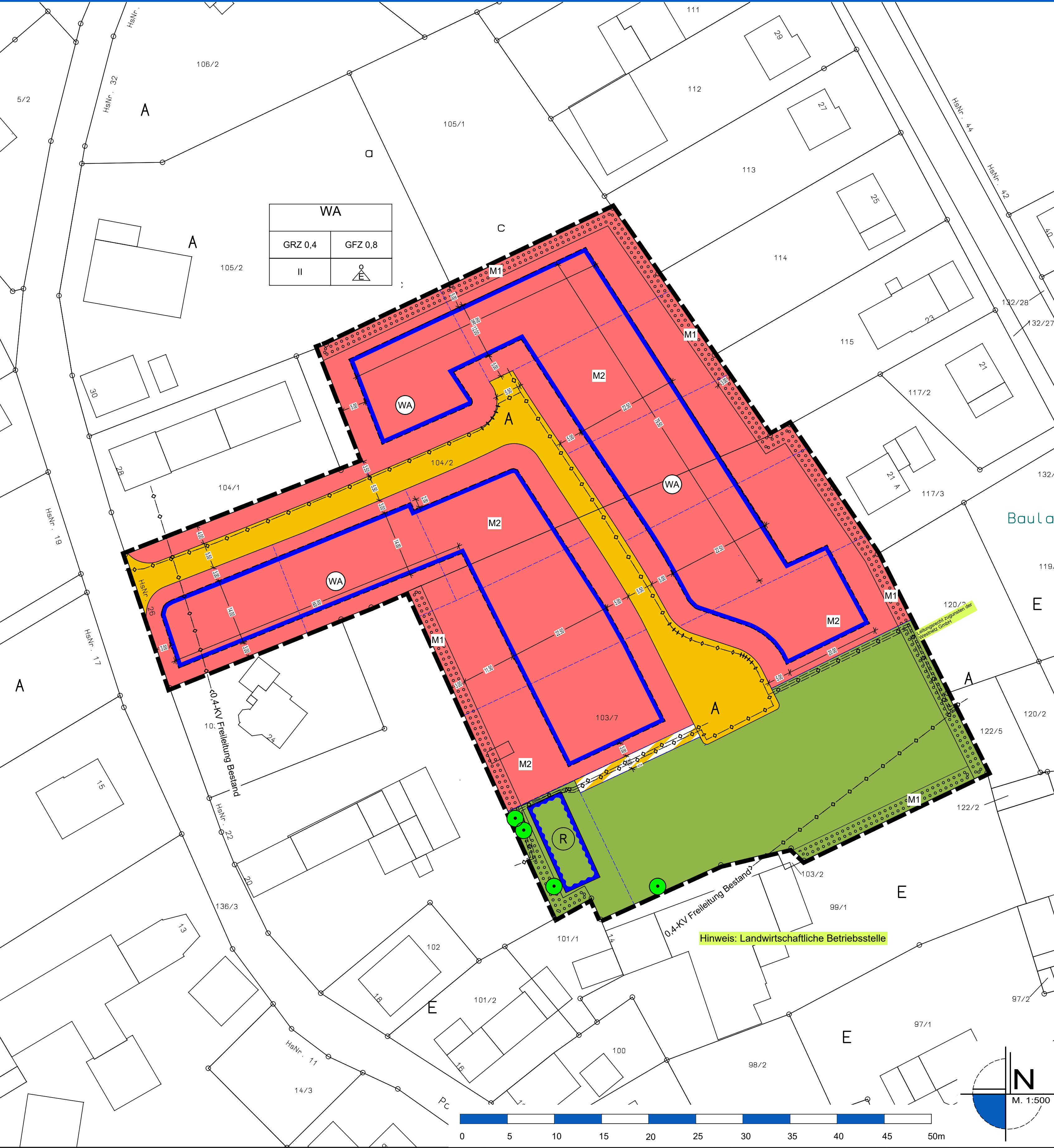


# Ortsgemeinde Bleialf

## Bebauungsplan "Poststraße"



### Legende

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
§ 4 BauNVO  
WA Allgemeine Wohngebiete  
§ 5a BauNVO

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

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenverkehrsflächen

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

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

**Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
Regenrinnalteecken

**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

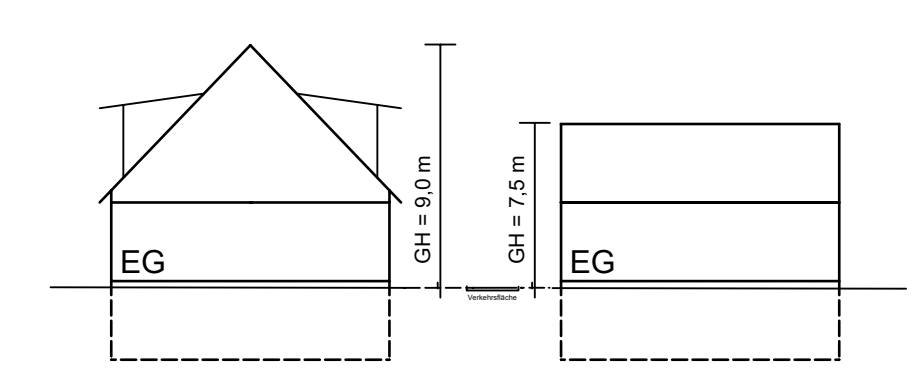
**Sonstige Planzeichen**  
Erhaltung: Bäume  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)  
M1

**Sonstige Darstellungen**  
vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
Flurstücksgrenze laut Kataster  
Bemaßung  
Gebäude laut Kataster

### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschosflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II		

### 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:**  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,  
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ausnahmeweise zulässig sind:**  
1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
2. sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

**Unzulässig sind:**  
1. Schank- und Speisewirtschaften  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke,  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen.

**1.1 Befristung der Nutzung und Folgenutzung**  
Ab dem Zeitpunkt, der endgültigen rechtsnachfolgenden Betriebs-einstellung (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: 9,00 m  
Begriffserläuterungen:  
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 Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche. Grundlage für die Bestimmung des Maßbezugs punktes ist die zum Bebauungsplan erstellte Straßensplanlinie.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:  
- einseitigen Pultdächern,  
- Flachdächern und fach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°  
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern  
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 Grundfläche darf durch die Grundflächen der 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 **500 m²**.

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

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

**2. Einfriedungen**  
Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze 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. § 89 Abs. 1 Nr. 7 LBauO  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgemäßer 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 benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen. Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgartenflächen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. "Schottergärten") 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 diesem im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Nutzungsfähigkeit der Erschließungsfläche (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugserfüllung der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließl. Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. ausgefallene 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 cm Stammumfang
- Obstbäume: 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 Gesamtpflanzenanzahl aus den in den 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 M1)**  
Gemäß Planzeichnung und Planeintrag M1 ist ein Heckenstreifen aus zwei Reihen heimischer Sträucher anzulegen. Der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern hat 1m zu betragen. Der Abstand der Reihen beträgt 0,75 m. Die Reihen sind gesetzt 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 M2)**  
Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obststamm 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 Vergeudung 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 Bewahrung der Baubarbeiten 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 Vergeudung 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 Bewahrung der Baubarbeiten 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 Rüdungsabst. gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch 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 Baumbepflanzung und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:

- Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsplanung,
- 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.

**D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**  
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenanlagerung.  
2. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.  
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der dritte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.  
4. 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 Verkehrsplanung,
- Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen,
- Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken,
- Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (belegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Fundenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel. 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdx.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Wittlich-Prüm (Tel. 06561/115-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen. Diese teilen die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter. Angehörige der Polizei, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde, die Anzeige durch die 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 Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung 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. geruchsliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SD Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz umgehend zu informieren.

11. Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, 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 Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 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 Umwelprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauplanung. (im Internet unter [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilungs/Bodenschutz/ALEX/ALEX-InfoBlatt\\_28\\_2009-Stand\\_05\\_2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilungs/Bodenschutz/ALEX/ALEX-InfoBlatt_28_2009-Stand_05_2011.pdf))

13. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Tritten mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien 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 Hochborde 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatigentum errichtet werden. Dies ist zu dulden.

**Pflanzenlisten siehe Anhang der Begründung zum Bebauungsplan**

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 2786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179),
- Verordnung über die Darstellung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), 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. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.02.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (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 Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 413),
- Landesbaugesetz (LBauG) 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 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 17.03.1998 (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. 2596, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), 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 (LPStG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (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),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2006 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 89),
- 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.

### Piangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP April 2022.  
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

### 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 A Entwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Bleialf

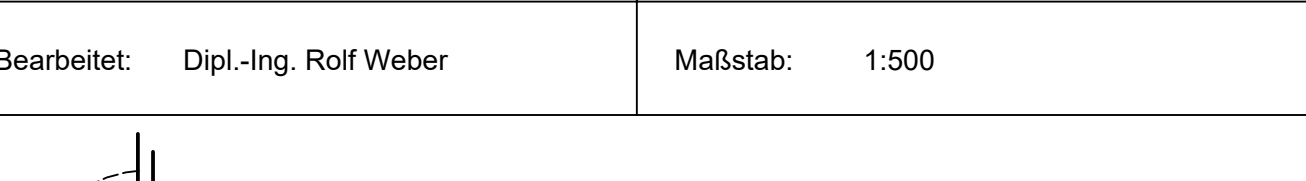
Projektnr.: 01-807

Phase: Entwurf

Stand: Januar 2025

Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber

Maßstab: 1:500



Waldstrasse 14  
56765 Ulmen  
Tel.: 02676/9519110  
Fax.: 02676/9519111

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Poststraße" gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ im Mitteilungsblatt ortsblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am \_\_\_\_\_ die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ ernennt zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ 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 berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bleialf, den \_\_\_\_\_

Richard Heinz, Ortsbürgermeister

#### Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ ernennt zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ 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 berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bleialf, den \_\_\_\_\_

Richard Heinz, Ortsbürgermeister

#### Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ ernennt zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ 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 berichtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bleialf, den \_\_\_\_\_

Richard Heinz, Ortsbürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bleialf hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan "Poststraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Bleialf, den \_\_\_\_\_

Richard Heinz, Ortsbürgermeister

#### Ausfertigung

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

Bleialf, den \_\_\_\_\_

Richard Heinz, Ortsbürgermeister