

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- Für das Plangebiet ist die Art der baulichen Nutzung **„Allgemeines Wohngebiet“ (WA)** mit drei Ordnungsbereichen (WA 1, WA 2 und WA 3) gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiet (MI) mit zwei Ordnungsbereichen (MI 1 und MI 2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten - Ausnahmen (§ 1 (5, 6 und 9) BauNVO)
Die in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Die in § 6 (2) BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 7) und Vergnügungstätten (Nr. 8) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (5) BauNVO). Die in § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

- In den Ordnungsbereichen werden
- die Grundflächenzahl (GRZ),
 - die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß,
 - die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
 - sowie die Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Metern als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

Ordnungsbereich	GRZ	GFZ	Zahl d. Vollgeschosse	Firsthöhe in Meter
MI 1	0,6	1,2	II	12,00
MI 2	0,6	1,2	II	12,00
WA 1	0,4	0,8	II	10,00
WA 2	0,4	0,8	II	12,00
WA 3	0,6	1,2	III	12,00

Oberer Bezugspunkt
Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine und Photovoltaik- oder Solaranlagen).

Unterer Bezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt die grundstücksseitige Straßenoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße („Hauptstraße“, „Auf der Hirt“, „Birkenweg“, „Wasserweg“, „Büchenbauner Straße“) in der Mitte der Grenze des Grundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.



Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

- 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Im Ordnungsbereich MI 1 wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Gebäude sind ohne Grenzabstand auf bis zu zwei Grundstücksgrenzen zulässig. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Im Ordnungsbereich MI 2 und im WA-Gebiet wird die offene Bauweise (a) festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**

Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3) dürfen Nebenanlagen ein Volumen von 50 m³ umbauten Raum sowie eine Höhe von 3,5 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Das natürliche Gelände ergibt sich anhand der in der Planurkunde dargestellten Höhenlinien und durch Interpolation.

- 5. Versorgungsfächern, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**

Versorgungsfäche, Zweckbestimmung „Strom“
Gemäß der Planurkunde wird eine Versorgungsfäche mit der Zweckbestimmung „Strom“ festgesetzt.

- 6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Der gemäß Planzeichen 13.2.2 (PlanZV) festgesetzte Baum ist zu erhalten und im Falle eines Abgangs in der nächsten Pflanzperiode (Winterhalbjahr) zu ersetzen.

- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBAuO)**

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBAuO)**

Die Fassaden sind in ortsbauwürdigen Materialien wie Mauerwerk, Holz, Putz oder Stein auszuführen. Verkleidungen mit Schiefer, Metall, Faserzementplatten und Keramische Platten sind zulässig. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende und spiegelnde Fassadenanstriche sowie hochglänzende und spiegelnde Metall- und Kunststoffeile unzulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

- 2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBAuO)**

(1) Dachform und Dachneigung
Es ist nur das geneigte Dach als Sattel-, Wal-, Krüppelwal-, Mansard- und versetztes Pultdach zulässig mit einer Dachneigung von 15° bis 40°. Wintergärten als Teile des Hauptgebäudes bis zu einer Größe von je 30 m² sind mit einer Dachneigung von 0° bis 40° zulässig; die Gesamtfäche der abweichenden Dachneigungen darf 1/10 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten; Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls mit einer Dachneigung von 0° bis 40° zulässig. Dachterrassen bis zu einer Größe von 30 m² sind zulässig; sie dürfen maximal 1/10 der Grundfläche des Gebäudes in Anspruch nehmen.

(2) Dachdeckung
Im Geltungsbereich darf die Dachdeckung nur dunkelfarbig (anthrazit und dunkelbraun; RAL-Farben 5004, 5026, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 8019, 8022) ausgeführt werden. Die Dachdeckung ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild von Lautzenhausen vorhandene Eindeckung, wie beispielsweise Schiefer und Planen, anzupassen. Zusätzlich sind Metalldeckungen, wie beispielsweise Zink-Schiefer, Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Dachbegrünungen zulässig. Für Wintergärten als Teile des Hauptgebäudes bis zu einer Größe von je 30 m² sind auch Glasdächer zulässig.

(3) Dachaufbauten
Einzelne Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen maximal 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudewand in Anspruch nehmen. Die Summe ihrer Breiten darf 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

- 3. Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 und 2 LBAuO)**

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen müssen sich nach Umfang und Größe den Gebäuden, an denen sie angebracht sind, unterordnen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder wie z.B. Portale, Fenster mit Fassungen und Gewände, Gesimse und Friese etc. oder die Fassadengliederung nicht verdecken und überschneiden.

(2) Die Größe der Werbeanlagen darf im Mischgebiet maximal 10 % und im allgemeinen Wohngebiet maximal 5 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Im Mischgebiet sind Werbeanlagen bei flacher Wandmontage bis zu einer Höhe von höchstens 0,6 m und im

allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig. Die Tiefe der Werbeanlagen darf bis zu einer Breite von maximal 1,00 m betragen. Ausragende Werbeanlagen sind bis zu einer Breite von maximal 1,00 m, einer Höhe im Mischgebiet von maximal 0,60 m und im allgemeinen Wohngebiet von maximal 0,40 m und einer Tiefe von maximal 0,25 m im gesamten Plangebiet zulässig. Im Mischgebiet dürfen Werbeanlagen an bis zu zwei Fassaden eines Gebäudes angebracht werden. Sie sind an maximal zwei Gebäuden pro Grundstück zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen Werbeanlagen nur an einer Fassade angebracht werden. Pro Gebäude ist im allgemeinen Wohngebiet nur eine Werbeanlage zulässig.

(3) Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nur unterhalb der niedrigsten tatsächlich vorhandenen oder geplanten Traufhöhe der Gebäude bzw. geplanten Gebäuden, an denen sie tatsächlich befestigt werden, angebracht werden. Werbeanlagen auf Dachflächen sind, ebenso wie über dem First und auf Dachflächen aufgeständerte Werbeanlagen, nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen unterhalb der niedrigsten tatsächlichen Traufhöhe sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nur feststehend, nicht reflektierend, nicht blinkend oder blinkend angestrahlt, nicht mit Intervallschaltung und nicht blendend betrieben werden.

(4) Sonstige (freistehende) Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zu den jeweiligen Einrichtungen errichtet werden und eine Höhe von 2,50 m über vorhandener Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Größe von freistehenden Werbeanlagen mit einer einseitigen Werbefläche darf in der Summe pro Grundstück maximal 5 m² umfassen. Die Größe von freistehenden Werbeanlagen mit mehrseitigen Werbeflächen darf in der Summe pro Grundstück maximal 10 m² umfassen.

(5) Fahnenmasten für Werbung sind im Mischgebiet bis zu einer Gesamthöhe von 7,50 m über dem Boden zulässig. Die Größe einzelner Fahnen darf maximal 5 m² betragen, wobei die Flächen der Vorder- und Rückseite nicht zusammengezählt werden. Es sind maximal 3 Fahnenmasten pro Grundstück zulässig. Werbemasten mit Leuchtklaren dürfen im Mischgebiet ebenso eine Höhe von 7,50 m nicht überschreiten. Die Größe einzelner Werbeflächen der Werbemasten darf maximal 2 m² betragen, wobei die Flächen der Vorder- und Rückseite nicht zusammengezählt werden. Es ist maximal ein Werbemast pro Grundstück zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sind Fahnen- und Werbemasten unzulässig.

- 4. Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 1 und 3 LBAuO)**

(1) Stellplatzflächen ab 5 Stellplätzen in Vorgärten und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer höchstens 1,20 m hohen Bepflanzung zur Straße hin abzusichern.

(2) Größere Parkflächen (ab 5 Stellplätzen) sind durch Bäume 1. oder 2. Größenordnung mit einem Baum je 4 Stellplätze zu gliedern.

(3) Bei der Schaffung von Stellplätzen oder Garagen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Stellplätze nicht verloren gehen.

(4) Ab 5 Stellplätzen bzw. Garagen ist vom Bauherrn eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt zu erstellen.

(5) Garagen dürfen nur mit Satteldach, Pultdach oder begrüntem Flachdach errichtet werden; Freistehende Garagen dürfen nur mit Satteldach errichtet werden; Weilblechgaragen sind unzulässig. Die Festsetzung 1.2 Nr. 2, ohne den letzten Satz gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

(6) Für Abweichungen von diesen Satzungsbestimmungen gilt § 88 (7) in Verbindung mit § 69 LBAuO.

- 5. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBAuO)**

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufreitflächen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.

TEXTFESTSETZUNGEN

- 6. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBAuO)**

Einfriedungen der Grundstücke sind auf den die Erschließungsstraßen angrenzenden Seiten als transparente Metall- oder Holzläuzen mit senkrechter Gliederung oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Mauern mit einer Höhe bis zu 0,50 m sind ebenfalls als Einfriedungsträger zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das angrenzende Straßenniveau (Gradienten).

An allen anderen Seiten regelt sich die Einfriedung nach der LBAuO.

HINWEISE

Nutzung des Oberflächenwassers
Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 (5) Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser zentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsanforderungen im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrunderaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Bodenschutz
Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdschicht ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugelände zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz Bekanntgabe des Erdbaubeginns
Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsspflicht (§ 18-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaologie-koblenz@gdka.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archaische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 (1) Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen bis zu 125.000 EUR geahndet werden können (§ 33 (2) DSchG RLP).

Artenschutz
Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldrönmung nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 (5) BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar) durchzuführen.

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun- und Mauerechse). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Auf § 24 (3) LNatSchG wird hingewiesen (notwendige Voruntersuchung rückzubauen Bestandsgelände). Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der § 569 ff. BNatSchG.

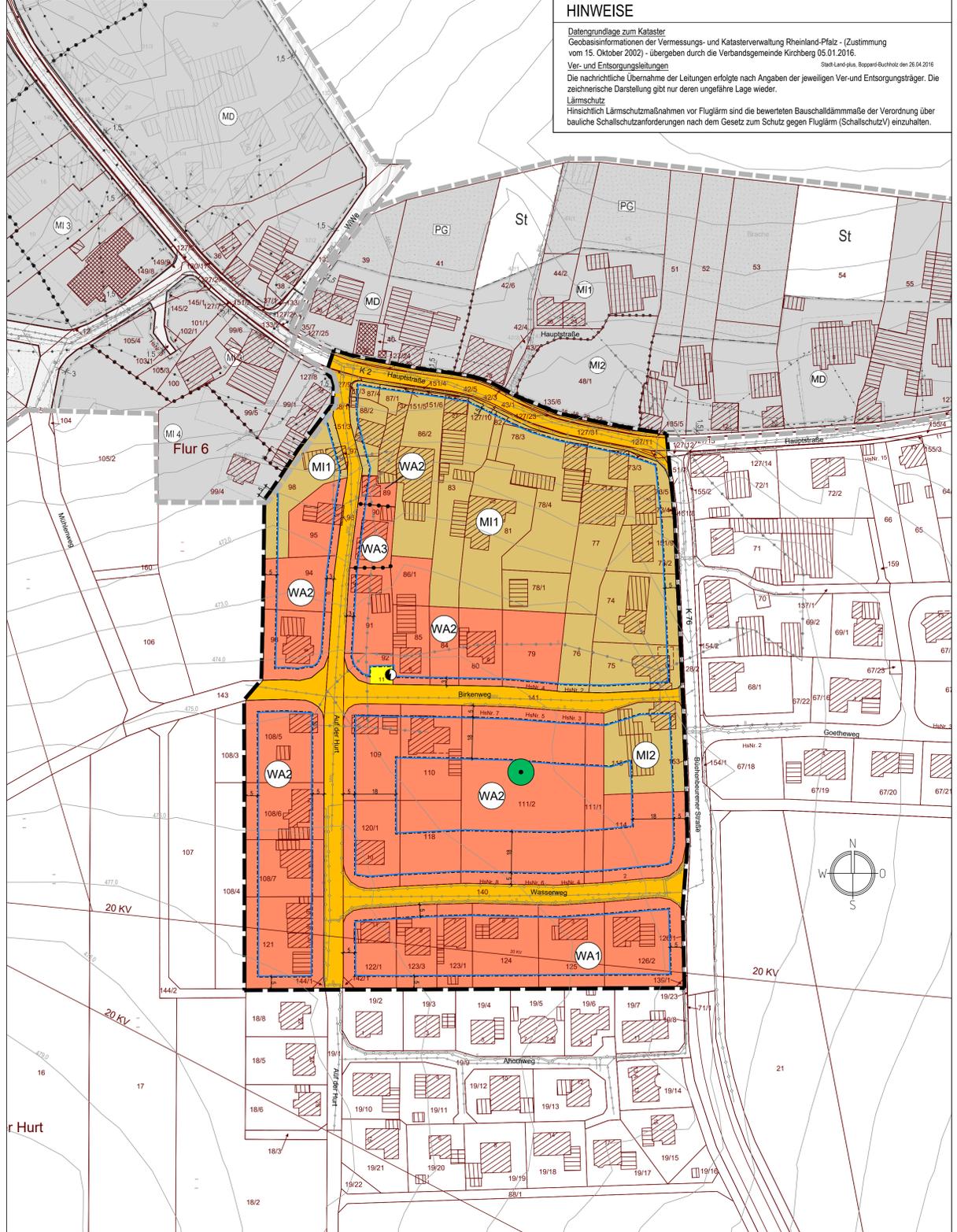
Blindeneinrichtung durch Photovoltaik- oder Solaranlagen
Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien auf den Dachflächen ist seitens der Bauherrn in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.

Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Frankfurt-Hahn
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Frankfurt-Hahn gemäß § 12 (2) des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG).

Innerhalb dieses Bereiches darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen; Bauwerke, für welche die landesrechtlichen Bestimmungen die Einholung einer Baugenehmigung nicht vorsehen (z.B. Kräne), bedürfen zur Errichtung der Genehmigung der Luftfahrtbehörde.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung (MI1)		Art der baulichen Nutzung (MI2)		Art der baulichen Nutzung (WA1)		Art der baulichen Nutzung (WA2)		Art der baulichen Nutzung (WA3)	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl								
0,6	1,2	0,6	1,2	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
Maß der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung	
II		II		II		II		III	
Gebäudehöhe (GH) FH = max. 12,0 m		Gebäudehöhe (GH) FH = max. 12,0 m		Gebäudehöhe (GH) FH = max. 12,0 m		Gebäudehöhe (GH) FH = max. 12,0 m		Gebäudehöhe (GH) FH = max. 10,0 m	
Dachform 15°-40° geneigtes Dach		Dachform 15°-40° geneigtes Dach		Dachform 15°-40° geneigtes Dach		Dachform 15°-40° geneigtes Dach		Dachform 15°-40° geneigtes Dach	



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
 - z.B. 1,2 Geschossflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse
 - FH maximal zulässige Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
- a offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - a Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Zweckbestimmung Strom
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhaltung Baum
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Katasterlinie, -punkt
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinie
 - Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)
 - Wasserleitung, unterirdisch
 - Telekommunikation, unterirdisch
 - Stromleitung, oberirdisch
 - Stromleitung, unterirdisch
 - Schmutzwasserkanal, unterirdisch
 - Mischwasserkanal, unterirdisch
 - Regenwasserkanal, unterirdisch

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichnverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 50) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVP) vom 22.12.2015, GVBl. S. 515, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 50) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbaurordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 289), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompV) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- Bundesfermentationsgesetz (FStGr) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.06.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 419)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufstellungsbeschluss**
Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Lautzenhausen hat am 23.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Unterdorf II“ gefasst.
55483 Lautzenhausen, den 22.07.2023
Ortsbürgermeisterin (Siegel) Gez. Corina Vellen
- 2 Beteiligungsverfahren**
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Unterdorf II“ wurde am 20.02.2022 vom Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Lautzenhausen gebilligt. Für die Planung wurde ein Besondere Verfahren nach § 13a BauGB festgelegt.
b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 11.08.2022 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.08.2022 mit einer Frist bis zum 19.09.2022.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 17.05.2023.
55483 Lautzenhausen, den 22.07.2023
Ortsbürgermeisterin (Siegel) Gez. Corina Vellen
- 3 Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplanes „Unterdorf II“ wurde am 17.05.2023 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
55483 Lautzenhausen, den 22.07.2023
Ortsbürgermeisterin (Siegel) Gez. Corina Vellen
- 4 Ausfertigung**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Beschlusses der Ortsbürgermeisters war, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterdorf II“ mit dem Willen der Ortsgemeinde Lautzenhausen übereinstimmt und dass für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
55483 Lautzenhausen, den 22.07.2023
Ortsbürgermeisterin (Siegel) Gez. Corina Vellen
- 5 Bekanntmachung, Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes „Unterdorf II“ als Satzung ist am 10.08.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Unterdorf II“ am 10.08.2023 in Kraft getreten.
55483 Lautzenhausen, den 11.08.2023
Ortsbürgermeisterin (Siegel) Gez. Corina Vellen

ÜBERSICHTSPLAN, ohne Maßstab



ipr/si	Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
beah	Juni 2023	Behrmi		
gez	Juni 2023	Strate		
ipr	Juni 2023	Behrmi		
ipr	Juni 2023	Behrmi		

Stadt-Land-Plus e.V.

Büro für Städtebau und Umweltschutz
Geographische:
Friedrich Hochberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sabine von Bredow
Dipl.-Bauplaner
Am Heidpark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 47 42 - 87 80 - 0
F 0 47 42 - 87 80 - 88

Ortsbürgermeisterin
Verbandsgemeinde Kirchberg
Bebauungsplan "Unterdorf II"
Verfahren gemäß § 13a BauGB
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Lautzenhausen, Boppard-Buchholz, Dezember 2015
mailto:entwurf@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de