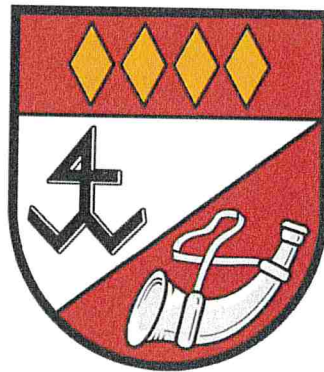


ORTSGEMEINDE RIEDEN



Bebauungsplan
„IN DER LEHMKAUL – 1. ÄNDERUNG“
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Satzung nach § 10 BauGB; Stand: 06.07.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung und Ziel der Planung	3
2	Rechtliche Grundlagen	3
2.1	Verfahrensart	3
2.2	Verfahrensstand	5
2.3	Planungs- und Standortalternativen	5
3	Lage und Bestandssituation	6
4	Übergeordnete Planung	6
4.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	6
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
4.3	Umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete	8
5	Vorstellung der Planinhalte	8
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	8
5.1.1	überbaubare Grundstücksflächen	8
5.1.2	Bindung für die Erhaltung des Baumes	8
5.2	Hinweis Starkregenvorsorge	9
6	Verkehrliche Erschließung	9
7	Ver- und Entsorgung	9
8	Umweltrelevante Aspekte	9
8.1	Natur- und Artenschutz	9
9	Literatur- und Quellenverzeichnis	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild mit Eintragung des Plangebietes	6
Abbildung 2: Auszug RROPI 2017	7
Abbildung 3: Auszug wirksamer FNP	7
Abbildung 5: Blick von Nordosten	10
Abbildung 4: Blick von Südwesten	10

1 Veranlassung und Ziel der Planung

Die Ortsgemeinde Rieden mit ihren rund 1.250 Einwohnern verfügt über vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit hohem Erholungswert. Das Gütesiegel „Luftkurort“, welches Rieden im Jahr 2014 erneut verliehen wurde, bestätigt die hohe Qualität von Luft und Klima. Rieden ist sowohl als Urlaubsort wie auch als Wohnort beliebt. Um der Nachfrage nach Wohnraum ein entsprechendes Angebot gegenüber stellen zu können, wurde am 19.12.2000 der Bebauungsplan „In der Lehmkaul“ zur Satzung erhoben und durch Bekanntmachung am 29.03.2001 in Kraft gesetzt. Dieser bringt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Festsetzung und definiert die überbaubaren Grundstücksflächen durch zeichnerische Eintragungen von Baugrenzen.

Hierbei wurde für das Grundstück Grabenstraße Nr. 50 unter Schonung eines Bestandsbaumes seinerzeit eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die einer Bebauung bis heute aber entgegensteht. Darüber hinaus ist der damals zum Erhalt festgesetzte Baum zwischenzeitlich abgängig und nicht mehr vorhanden.

Während die Nachbargrundstücke einer Bebauung zugeführt werden konnten, stellt sich das in Rede stehende Grundstück als Baulücke dar.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist daher im Wesentlichen die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche, um unter Ausnutzung von Innenbereichspotenzialen diese Fläche ebenfalls einer wohnbaulichen Nutzung zuführen zu können.

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Verfahrensart

Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, hat der Gesetzgeber 2007 ein sog. beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung eingeführt.

Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind insofern gegeben, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der Bereich bereits bauplanungsrechtlich erfasst ist.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das be-

beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Bebauungspläne, die der Grundfläche hinzuzuziehen wären, liegen nicht vor. Mit einem Geltungsbereich der nur ein Wohnbaugrundstück umfasst bleibt die zulässige Grundfläche deutlich unterhalb des genannten Schwellenwertes von 20.000 m².

Der rechtskräftige Bebauungsplan gestattet nicht die Errichtung von Gebäuden oder Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da es sich vorliegend lediglich um die Bebaubarmachung eines grundsätzlich bereits einer Bebauung zugänglichen Grundstücks handelt und nicht um die erstmalige Festsetzung von Wohnbauflächen in diesem Bereich, kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und sonstigen Schutzgebieten ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der unter in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht erkennbar.

Die Fläche stellt sich als Wiesenfläche ohne sonstigen Aufwuchs oder Gebäude dar, die als potenziell zu schützende Habitate eingestuft werden könnten. Anhaltspunkte dafür, dass Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz eintreten könnten, liegen nicht vor.

Zusammenfassend gilt: Die zulässige Grundfläche bleibt deutlich hinter dem genannten Schwellenwert von 20.000 m² zurück, ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet, Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden nicht beeinträchtigt und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach BNatSchG nicht begünstigt, sodass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst zeichnerisch nur das Grundstück Grabenstraße 50. Ohne die Festsetzung örtlicher Verkehrsflächen sowie ohne eigenständig die Höhe baulicher

Anlagen zu benennen und ohne ein sonstiges Maß der baulichen Nutzung zu definieren, gilt er gemäß § 30 BauGB als sog. „einfacher Bebauungsplan“.

Im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB. Vorliegend werden die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Lehmkaul“ aber weder ersetzt noch aufgehoben, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben unverändert nach diesem Plan richtet.

2.2 Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 26.08.2020 Bekanntmachung: 02.12.2020 *
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: 03.12.2020 – 21.12.2020
- Bekanntmachung: 02.12.2020 *
- Annahme des Entwurfes und Beschluss über die Offenlage: 22.03.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB): 25.05.2021 – 28.06.2021
- Bekanntmachung: 12.05.2021 *

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte analog.

- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 05.07.2021

*Die Bekanntmachungen erfolg(t)en in der Zeitung „Blick aktuell - Mendig“

2.3 Planungs- und Standortalternativen

Das am 20.06.2013 verkündete Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I S. 1548) ändert in Art. 1 auch das Baugesetzbuch. Ergänzt wird in den Grundnormen des § 1 Abs. 5 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung erfolgen soll.

Die vorliegende Planung bereitet die Errichtung baulicher Anlagen vor, die bereits bauplanungsrechtlich zulässig sind und steht damit im Einklang mit den Maßgaben des Bundesgesetzgebers zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Da es sich vorliegend um die Bebaubarmachung eines Grundstückes als Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, kann insofern eine Potenzialflächenprüfung entfallen.

3 Lage und Bestandssituation

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rieden, Flur 11, das Flurstück 102/14. Er wird ausschließlich durch das Anwesen Grabenstraße 50 gebildet.

Beachtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kanäle, Leitungen oder Transformatorenstationen finden sich im Plangebiet nicht.

Abbildung 1: Luftbild mit Eintragung des Plangebietes



Quelle: Google Earth, abgerufen 30.10.2020, bearbeitet

genordet, ohne Maßstab

4 Übergeordnete Planung

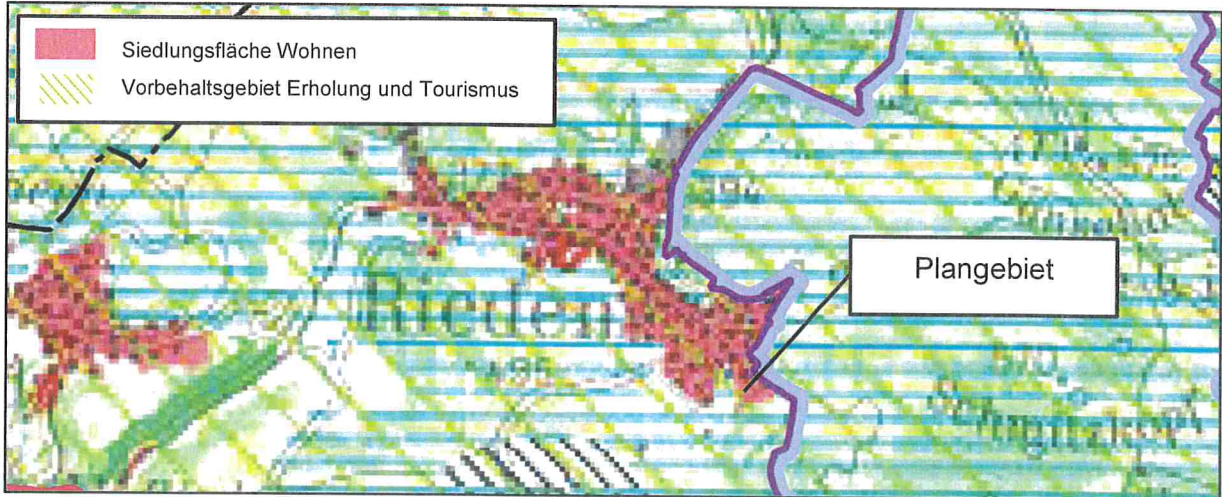
4.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Die Ortsgemeinde Rieden liegt in der Verbandsgemeinde Mendig und gehört dem Landkreis Mayen-Koblenz an. Dieser wiederum gehört zur Planungsregion Mittelrhein-Westerwald für die es einen Regionalen Raumordnungsplan gibt.

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung an die Ziele der übergeordneten Landesplanung anzupassen. In der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 ist der Planbereich als Siedlungsfläche Wohnen, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dargestellt, die vorliegende Planung ist entsprechend aus den Darstellungen des Raumordnungsplanes entwickelt ist.

Abbildung 2: Auszug RROPI 2017



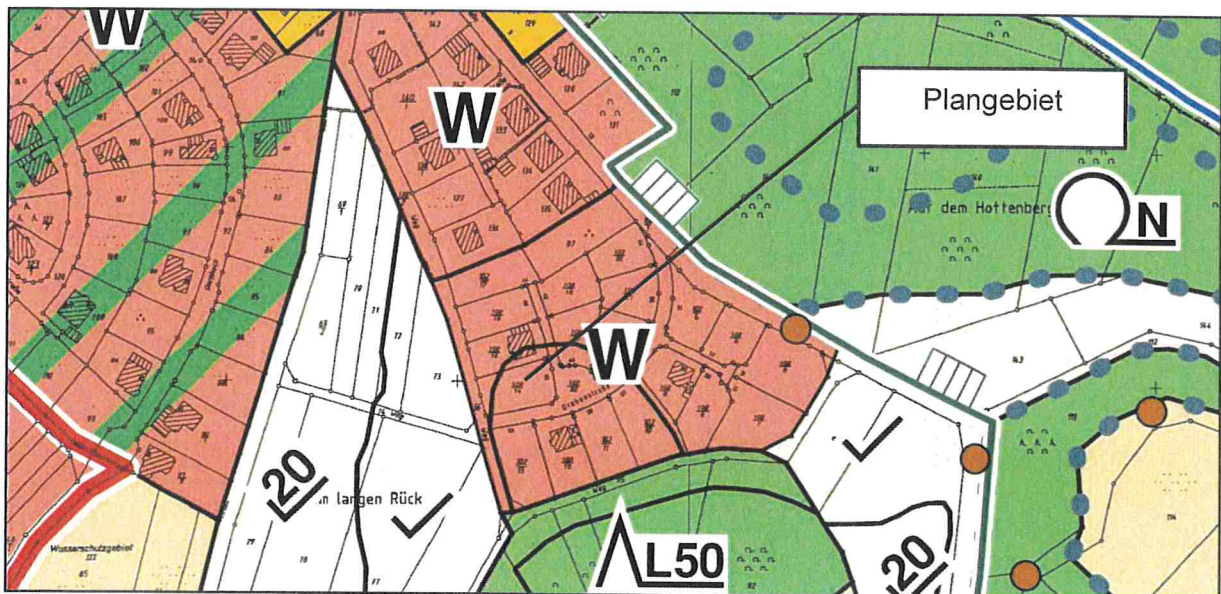
Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

genordet, ohne Maßstab

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan bringt für das geplante allgemeine Wohngebiet Wohnbauflächen zur Darstellung. Die Planung ist aus den Darstellungen entwickelt.

Abbildung 3: Auszug wirksamer FNP



Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Mendig

genordet, ohne Maßstab

4.3 Umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natur 2000 Gebietes (FFH-Gebiet und / oder EU-Vogelschutzgebiet), jedoch innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets mit Rechtsverordnung (Rieden/Mendig; Schutzzone III, Schutzgebietsnummer: 401767057). Gemäß Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, wird Rieden von einem Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf überlagert. Hierbei handelt es sich um das Schutzgebiet Weibern-Rieden-Süd-Ost und die Schutzzone IIIB. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung(en) sind zu beachten, stehen aber eine Nutzung im vorgesehenen Sinne nicht entgegen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht berührt.

In einer Entfernung von rd. 500 m (Luftlinie) befindet sich das Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401). Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Zielarten des Natura 2000-Gebietes sind aufgrund der Entfernung und nicht zu erwarten.

5 Vorstellung der Planinhalte

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes „In der Lehmkaul“ unverändert fort.

Inhalt der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sind ausschließlich die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und Herausnahme der Bindung für die Erhaltung des Baumes.

5.1.1 überbaubare Grundstücksflächen

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen, bis an die gebaut werden kann („Baufenster“). Der Verlauf orientiert sich an der Grundstücksgrenze und erfüllt das nach Landesbauordnung vorgesehene Mindestmaß von 3 m.

Durch die Erweiterung des „Baufensters“ kann das Grundstück – als letztes verbliebenes in diesem Bereich – unter Berücksichtigung der bundesgesetzlichen Maßgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

5.1.2 Bindung für die Erhaltung des Baumes

Ursächlich für die damalige Festsetzung zum Erhalt des Baumes war die Annahme, dass der Baum als Obstbaum sowohl einen ökologischen Wert besitzt, als auch ohne erheblichen Aufwand in eine gärtnerische Gestaltung des Baugrundstückes integriert werden kann.

Es zeigte sich aber, dass eine sinnvolle bauliche Nutzung des Grundstückes unter Erhalt des

Baumes nicht möglich war. Der Baum ist zwischenzeitlich nicht mehr vorhanden. Die ihn schonende Aussparung der überbaubaren Grundstücksfläche erfüllt damit ihren Zweck nicht mehr und muss, um das Grundstück nutzbar zu machen, erweitert werden.

5.2 Hinweis Starkregenvorsorge

Das Plangebiet befindet sich gemäß Starkregenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) Rheinland-Pfalz (<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>) in einer durch Sturzfluten hoch gefährdeten Ortslage. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden.

Einen Einstieg in das umfassende Thema "Hochwassermanagement" bietet folgende Seite des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) Rheinland-Pfalz: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/2000/>

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Grabenstraße. Weitergehende verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

7 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung kann über den Anschluss an das vorhandene Netz erfolgen.

8 Umweltrelevante Aspekte

8.1 Natur- und Artenschutz

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Für diese Planungen ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der

Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind allerdings in der Begründung darzustellen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltbelange entsprechend der Vorgaben des § 13a BauGB berücksichtigt und im Folgenden dargestellt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Planung weder naturschutzfachliche noch artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

Das Grundstück befindet sich am südlichen Rand der Wohnbebauung von Rieden, seitlich begrenzt von Wohnbaugrundstücken. Westlich grenzt eine Grünlandfläche an.

Das Plangebiet selber stellt sich als Wiesenfläche ohne sonstigen Bewuchs dar. Bei einer Begehung im Herbst des Jahres 2020 (06.11.2020) konnten keine Brutstätten in Form von Nestern oder Horsten nachgewiesen werden. Allerdings ist ein Vorkommen im Umfeld durchaus anzunehmen.

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen kann das Vorhandensein von sonstiger Tierarten ausgeschlossen werden. Wiesenbewohner finden in den angrenzenden Grünflächen hinreichend Ausweichmöglichkeiten.

Abbildung 5: Blick von Südwesten



Abbildung 4: Blick von Nordosten



Quelle: eigene Bilder

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind ebenfalls im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Bebauungsplan greift auf Flächen zurück, die einer baulichen Nutzung bereits zugänglich

sind. Die Auswirkungen auf Grund und Boden und Wasser sind aufgrund der geringen Größe nicht als erheblich zu bezeichnen.

Auswirkungen bezüglich der lokalklimatischen Funktionen der umgebenden Ortslage können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzes

Rd. 500 m südlich beginnt das Vogelschutzgebiet Mittelrheintal (VSG-5609-401).

Weitere Schutzgebiete liegen nicht im direkten Umfeld des Grundstücks.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Durch die hier vorbereitete Ersatzbebauung werden zum derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, die mit negativen Auswirkungen auf die benachbarten bestehenden Wohnbereiche verbunden sind. Hiervon ausgenommen sind die temporären Einflüsse, die während der Bauphase auftreten. Damit sind im Gesamten keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Belange von Wohnen bzw. Siedlung zu erwarten.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Maßnahme nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit der Beibehaltung der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes werden keine Nutzungen vorbereitet, die Emissionen, Abfälle oder Abwässer in einem Umfang produzieren, der planerisches Handeln über die getroffenen Festsetzungen hinaus bedingen würde.

Nutzung erneuerbarer Energien

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 ergänzte zwar die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB in der Form, dass auch bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien durch einen Bebauungsplan vorgegeben werden können. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB müssen die Vorgabe baulicher Maßnahmen zum Inhalt haben, die den Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen sollen. Die Festsetzung soll somit die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien fördern.

Regelungen im Energiefachrecht, welche bei der Errichtung von Gebäuden zu berücksichtigen sind, enthalten spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Zu nennen sind das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und die Energie-Einsparverordnung.

Zur Berücksichtigung des EEWärmeG (Erneuerbare- Energien- Wärmegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) ist die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien grundsätzlich gegeben, da diese als Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren und innerhalb der nicht- überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können, soweit die Vorgaben der Landesbauordnung eingehalten werden.

Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Planung nicht resultieren.

Fazit

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Nutzbarmachung des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes für das Grundstück Grabenstraße 50 bewirkt keine erhebliche Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

9 Literatur- und Quellenverzeichnis

Übergeordnete Planungen

- Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)
- Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der wirksamen Fassung 2017
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) online, Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
- Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz online, Ministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>
- Hochwassermanagement, Ministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/2000/>

Rechtsvorschriften

Dem Bebauungsplan liegen - in der jeweils gültigen Fassung - folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)

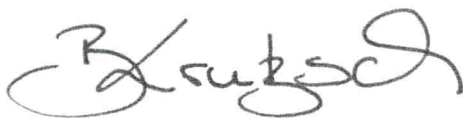
Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, 12.07.2021 i.A. Kau

Erstellt:

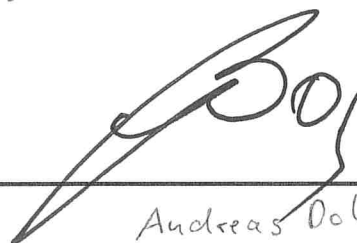
PlanBar – Büro für städtebauliche Planungsleistungen

Barbara Krutzsch, Stadtplanerin AKRP



Grafschaft, 06.07.2021

Rieder, 12.07.2021



Andreas Doll
Ortsbürgermeister

