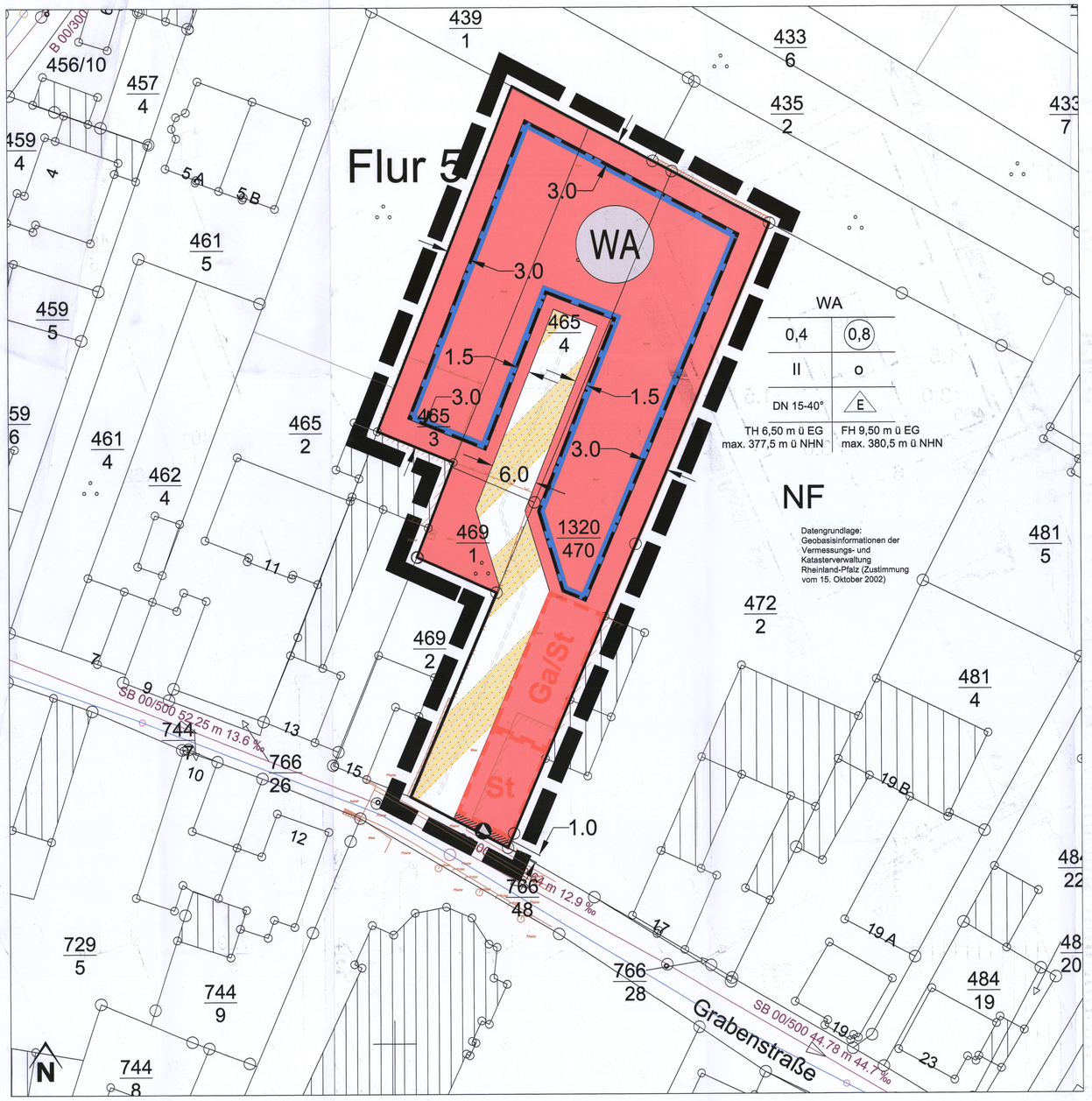
Ortsgemeinde Bell - Bebauungsplan "Grabenstraße"



Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Mendig, den 15.01.2024 Verbandsgemeindeverwaltung Mendig	Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grabenstraße" gem. § 2 (1) BauGB in einem Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. In seiner Sitzung vom 30.09.2020 hat der Ortsgemeindrat die frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB Abs. 3 Nr. 2 BauGB für den Bebauungsplan "Grabenstraße" beschlossen. Bell, den 15.01.2024 Ortsbürgermeister Stefan Zepp (DS)	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes "Grabenstraße" einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und allen Anlagen gem. § 13a BauGB i.V.m. § (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.02.2022 bis 18.03.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.02.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom 04.02.2022 an der Planung beteiligt. Bell, den 15.01.2024 Ortsbürgermeister Stefan Zepp (DS)	
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Bell hat am 13.10.2022 den Bebauungsplan "Grabenstraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Bell, den 15.01.2024 Ortsbürgermeister Stefan Zepp (DS)	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Beabauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Bell, den 03.04.2024 Ortsbürgermeister Stefan Zepp (DS)	Der Beschluss des Bebauungsplanes "Grabenstraße" als Satzung durch die Ortsgemeinde Bell vom 13.10.2022 ist am 22.04.2024 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Bell, den 22.04.2024 Ortsbürgermeister Stefan Zepp (DS)	

Rechtsplan

Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.1.1 Zulässig sind:
Wohngebäude.

1.1.1.2 Als Ausnahme können zugelassen werden:
nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.1.3 Alle weiteren in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18-20 BauNVO)

1.2.1 maximal zulässige Grundfläche

1.2.1.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

1.2.1.2 Überschreitungen der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sind nur als wasserdurchlässige Befestigung oder als Dachbegrünung zulässig.

1.2.1.3 Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.2.3 maximale Erdgeschoss-, First- und Traufhöhen

1.2.3.1 Der höchste Punkt des Gebäudes („Firsthöhe") darf eine Höhe von 9,50 m bezogen auf die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses sowie 380,5 m über NHN nicht überschreiten.

1.2.3.2 Die Traufhöhe darf eine Höhe von 6,50 m bezogen auf die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses sowie 377,5 m über NHN nicht überschreiten.

1.2.3.3 Die Traufhöhe ist auf mindestens 50 % der Dachlänge sowie zwei gegenüberliegenden Gebäudeseiten einzuhalten.

Hinweis: Die Höhe der gemeinsamen Zufahrt liegt zwischen den geplanten Gebäuden auf etwa 370,70 m über NHN.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1.1 Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.3.1.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.3.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker oder Balkone) sind bis zu 1,50 m zulässig.

1.3.3 Anlagen außerhalb der Baugrenzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.3.3.1 Garagen (GA) und Stellplätze für Pkw (St) sind innerhalb der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Außerhalb dieser gekennzeichneten Flächen ist zusätzlich jeweils ein Stellplatz und eine Garage auf jedem Baugrundstück innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.3.3.2 Zugänge und Zufahrten sind generell innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.3.4.3 Terrassen, Wege und geländegleiche bauliche Anlagen sowie Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über angrenzendem Gelände sind auf dem gesamten Baugrundstück (auch außerhalb der Baugrenzen) zulässig.

1.3.4.4 Ein Gartenhaus bis zu einer Grundfläche von maximal 10 qm und 25 qm umbauten Raum je Grundstück ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Dachbegrünung von Garagen

Dächer von Garagen sind mit standortgeeigneten Gräsern und Kräutern flächendeckend zu begrünen. Die Schichtstärke des Vegetationssubstrats muss mindestens 8 cm betragen.

1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

WA – Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga – Flächen für Garagen

St – Flächen für Pkw-Stellplätze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsflächen (gemeinschaftliche Grundstückszufahrt)

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Aufstellfläche für Abfallbehälter zur Abfuhr/Leerung

sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

sonstige Darstellungen der Plangrundlage

Gebäude mit Hausnummern

Flurstücksgrenzen + Grenzpunkte

461/4 – Flurstücksnummern

Bestandsvermessung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Anzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
Dachneigung	Einzel- und Doppelhäuser
maximal Traufhöhe feter über Erdgeschoss und über NHN	maximal Firsthöhe in Meter über Erdgeschoss und über NHN

Textfestsetzungen und Hinweise

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

2.1 Dachform

2.1.1 Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15-40° zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind nur auf maximal 30 % der gesamten Dachfläche zulässig.

2.1.3 Auf Garagen sind nur begrünte Flachdächer zulässig.

2.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

2.2.1 Die nicht überbauten / baulich genutzten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und flächendeckend zu begrünen sowie dauerhaft zu pflegen.

2.2.2 Zu begrünende Flächen sind als Rasen- / Wiesenflächen oder mit Bepflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen, Stauden, Gräsern oder sonstigen Pflanzen anzulegen.

2.2.3 Eine Gestaltung zu begrünender Flächen mit Baustoffen oder Natursteinmaterialien (z.B. Kies oder Schotter) ist nicht zulässig.

2.3 Müllbehälter

Private bewegliche Müllbehälter sind so auf dem Grundstück unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäuden bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzupflanzen.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

3.1 archäologische Fundstelle

Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSCG RLP) ist zu beachten. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261/6675 3000 anzuzeigen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

3.2 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

3.3 Boden und Baugrund

Bei den Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.

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

Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

Nach Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen. Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer Objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers.

3.4 Artenschutz

Nicht auszuschließen sind Zwischenquartiere in den Spalten der Walnussbäume. Ein Verlust potenzieller Quartiere ist abbildbar. Der Verlust kann durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Eine Tötung von Einzelindividuen ist durch die zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten vermeidbar. Folglich ist für die Durchführung der Rodungsarbeiten eine Bauzeitbeschränkung zu beachten! Die Arbeiten müssen im Zeitfenster 1ter November bis Ende Februar begonnen und zügig sowie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden. Der Verlust der potenziellen Zwischenquartiere ist durch die Montage von 6 Stück künstlichen Fledermaus Zwischenquartieren zu kompensieren. Die Montage muss vorgezogen an geeigneten Stellen erfolgen und ist fachlich zu begleiten. Ist das beschriebene Zeitfenster zur Rodung aus zwingenden Gründen nicht realisierbar, muss vor Baubeginn durch eine entsprechend qualifizierte Person eine umfängliche Besatzkontrolle durchgeführt werden. Ein vorsorglicher Verschluss aller potenziell geeigneter Lebensräume erscheint angesichts der hier gegebenen Bausubstanz unrealistisch. Liegt bei der o.a. Kontrolle ein Besatz vor, ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

Für den Pferdestall wird im Zuge einer „worst case" Betrachtung eine Fortpflanzungsstätte einer gebäudebrütenden Art zu Grunde gelegt. Für den Verlust der Fortpflanzungsstätte sind drei Stück artgerechte künstliche Nisthilfen zu montieren. Aufgrund der günstigen Bestandssituation dieser Arten können diese Nisthilfen im Zuge der neuen Bebauung an den neu zu errichtenden Gebäuden montiert werden. Eine Tötung von Einzelindividuen ist durch die zeitliche Beschränkung der Abbrucharbeiten vermeidbar. Auswirkungen der Bebauung auf die Streuobstwiese sind durch eine Heckenstruktur oder bauliche Einrichtungen vermeidbar. In Bereichen, in denen eine Grenzbebauung erfolgt (z.B. Garagen) kann auf zusätzliche Maßnahmen verzichtet werden. Für die Durchführung der Abbrucharbeiten ist eine Bauzeitbeschränkung zu beachten! Die Abbrucharbeiten müssen im Zeitfenster 1ter Oktober bis Ende Februar begonnen und zügig sowie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden. Ist dieses Zeitfenster aus dringenden terminlichen Gründen nicht realisierbar, muss vor Baubeginn durch eine entsprechend qualifizierte Person eine Besatzkontrolle durchgeführt werden. Ein vorsorglicher Verschluss aller potenziell geeigneter Fortpflanzungsstätten erscheint angesichts der hier gegebenen Bausubstanz unrealistisch. Liegt bei der o.a. Kontrolle ein Besatz vor, ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die Außenbeleuchtung ist insgesamt Insekten- und Fledermausfreundlich auszuführen und auf ein verkehrstechnisch notwendiges Minimum (Verkehrssicherheitspflicht) zu begrenzen. Für das nordöstliche Plangebiet sind Lichtquellen (Mastleuchten oder Strahler) so zu installieren, dass der Lichtkegel stets westlich gerichtet wird. Eine Ausleuchtung der Streuobstwiese ist insgesamt zwingend zu vermeiden.

Nicht zu verwenden sind folgende Lampentypen

- (HCI TT) Metallhalogendampf-Hochdrucklampe 3.000-6.500 Kelvin (K)
- (NAV T) Natriumdampf- Hochdrucklampe 2.000 K

Bevorzugt zu verwenden sind hingegen:

- Natriumdampf-Niederdrucklampen
- LED 6.000 K
- LED 3.000 K

Zum Schutz der Streuobstwiese ist auf der Ostgrenze der nach Osten weisenden Grundstücke ein Sichtschutz (z.B. heimische Schnitthecke – blickdichter Zaun oder begrünter Zaun) zu versetzen.

Die Umsetzung der Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Die Artenschutzrechtlichen Maßnahmen müssen vor der Beseitigung von etwaigen Gehölzen oder Gebäuden fachmännisch umgesetzt sein. Die Umsetzung ist vor Beginn weiterer Arbeiten gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu dokumentieren und zu bestätigen (CEF-Maßnahme gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

3.5 Umgang mit Starkregen

Gemäß der Karte aus der „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" des Landes Rheinland-Pfalz besteht für das Plangebiet keine Gefährdung.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bund

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362,1436) geändert

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Land

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295
)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch § 2 und § 11 des Gesetzes vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)

Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

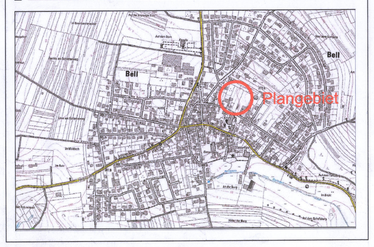
Projekt

Ortgemeinde Bell
Bebauungsplan "Grabenstraße"

PLANUNGSBÜRO DITTRICH
Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied
Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Ortgemeinde Bell	Auftraggeber
867/20	Projektnummer
Walter Pott	Bearbeitung
23.09.2022	Stand
1:250	Maßstab
DIN A 0	Plangröße

Anlagen

Begründung vom 23.09.2022
Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.11.2020

Übersichtsplan (ohne Maßstab)