

**Ortsgemeinde Langweiler
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Landkreis Kusel**

**Aufstellung des
Bebauungsplanes „Niederwiese“
im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13b BauGB**

Aufgestellt: Rockenhausen, im September 2021

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur
Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
E-Mail: rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Ortsgemeinde Langweiler

vertr. durch Ortsbürgermeister Roland Edinger
Im Teich 10
67746 Langweiler

Projekt : Ortsgemeinde Langweiler
Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederwiese“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
M. Sc. Cathérine Rupp
B.Sc. Soha Hussain (zuständige Sachbearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

	Bezeichnung
1.0	Bebauungsplan (<i>Satzung</i>)
2.0	Textliche Festsetzungen und Begründung

Ortsgemeinde Langweiler
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Landkreis Kusel

Aufstellung des
Bebauungsplanes „Niederwiese“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Textliche Festsetzungen und Begründung

Langweiler, den 30. September 2021

Entwurfsverfasser:


Roland Edinger
R. Edinger, Ortsbürgermeister


Bernhardt
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1. Art der baulichen Nutzung
- A 2. Maß der baulichen Nutzung
- A 3. Bauweise
- A 4. Überbaubare Grundstücksflächen
- A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen/-leitungen
- A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- A 11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

C Hinweise

- C 1. Kulturdenkmäler
- C 2. Wassergefährdende Stoffe
- C 3. Baugrund / Radon
- C 4. Aushubentsorgung / Bereitstellung Aushubmasse
- C 5. Schutz Mutterboden
- C 6. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- C 7. Brandschutz / Trinkwasser
- C 8. Erdwärme
- C 9. Kampfmittel
- C 10. Siedlungsentwässerung

D Anhang zum Satzungstext

- D 1. Pflanzliste

E Begründung

- E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen – Planungsanlass
- E 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- E 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- E 4. Planinhalte und Abwägung
- E 5. Flächenangaben
- E 6. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederwiese“

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB bekannt gemacht am 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, welches vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Allgemein zulässige Nutzungen sind hier nach § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird für den räumlichen Geltungsbereich festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO wie
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.
- nicht zulässig im Baugebiet sind.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:
- | | | |
|------------------------|---|-----------|
| Grundflächenzahl | : | 0,3 (GRZ) |
| Geschossflächenzahl | : | 0,8 (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse | : | II |
- b. Die maximale Traufhöhe wird mit 8,00 m über Oberkante Straßenniveau des „Hardter Wegs“ festgesetzt.

- c. Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
- d. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.
- b. Es ist sind Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

- a. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße).
- b. Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen vorderen Abstand von mindestens 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße (gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße) als Freihaltestreifen einhalten.

- c. Je Wohneinheit (Wohnung) ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- d. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

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

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten (Wohnungen) je Wohngebäude wird auf maximal zwei beschränkt.

A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird der bestehende Straßenstich des Hardter Weg (mit einer Mindestbreite von 5,0 m) ausgebaut und als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG zur Erschließung des Baugebietes festgesetzt.

A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich weiterhin unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Garten mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen, Hecken und Sträuchern sowie mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- b. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

- c. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- d. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte „Steingärten“ mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.
- e. Auf den privaten Grundstücksflächen sind als privates Pflanzgebot mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder 10 heimische Sträucher pro 400 m² zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- f. Sollten Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis außerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

A 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abböschungen und erforderliche Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers notwendig werden, sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen. Die Böschungflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.

A 11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig. Die Bäume und heimischen Sträucher dürfen die Endwuchshöhe von 5,00 m nicht überschreiten. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachform und Dachneigung:

Für Hauptgebäude sind alle Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 3° — 55° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.

C Hinweise

C 1 Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

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. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn 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 Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

C 2 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

C 3 Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.

Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen.

Es werden grundsätzlich objektbezogene Baugrund- und Gründungsgutachten mit Baugrunderkundung für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen.

Es sind die Anforderungen für das Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonpotenzial (40 - 100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird.

Für das Baugebiet werden bauvorhabenbezogene Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft empfohlen.

Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

C 4 Aushubentsorgung/Bereitstellung von Aushubmassen

Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BodSchV) sind zu beachten. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach §7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.

Die Bereitstellung von Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

C 5 Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

C 6 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer

Versorgungsanlagen“ des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Im Bereich des Schutzstreifen zur 20kV- Freileitung sind ausschließlich Sträucher und Bäume, deren Endwuchshöhe mit 5,00 m nicht überschritten werden anzupflanzen.

C 7 Brandschutz / Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

C 8 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel bedarf.

C 9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

C 10 Siedlungsentwässerung

Gemäß den Bestimmungen des §28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, daher ist anfallendes Niederschlagswasser möglichst breitflächig am Ort des Anfalls wieder zu versickern.

Empfohlen wird eine dezentrale Bewirtschaftungsform, d.h. anfallendes, nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden oder wenn möglich vor einer Ableitung breitflächig zur Versickerung gebracht werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Darüber hinaus ist im Zuge der weiteren Planung ein separater Entwurf bzw. eine Planung zu machen.

Bei zukünftigen Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass das anfallende Regenwasser nicht über die Kanalisation entsorgt, sondern am Ort des Anfalls versickert/ verrieselt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet wird. Hierzu sei auf den nördlich gelegenen Jeckenbach verwiesen.

Bei der Herstellung von Stellplätzen u. ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken hat zu erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser kann an den vorhandenen Mischwasserkanal DN 600 angeschlossen werden. Über die Pumpstation und Verbindungsleitung kann das Schmutzwasser der Kläranlage Meisenheim zugeführt werden. Die Abwasserreinigung ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Meisenheim zuzuführen.

Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG verwiesen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Langweiler, den 30. September 2021
Für die Ortsgemeinde


R. Edinger, Ortsbürgermeister



Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

D Anlage zum Satzungstext

D 1. Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 8 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

◆ Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Traubeneiche	(Quercus robur)
Stieleiche	(Quercus robur)

◆ Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraeaster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

◆ **Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- ◆ **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour
- ◆ **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella
- ◆ **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne
- ◆ **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

E Begründung

E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Langweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Niederwiese“ (A ~ 0,4 ha), um hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO) zu schaffen. Das Planvorhaben stellt eine Erweiterung des Langweiler Siedlungsrandes in östlicher Richtung dar, welcher aktuell der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken als geplante „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2, 2.Halbsatz BauGB).

Das Bebauungsplanverfahren „Niederwiese“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, somit kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Der Anschluss an die öffentliche Erschließung erfolgt als Verlängerung über den Straßenstich des „Hardter Wegs“.

E 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niederwiese“ umfasst entsprechend den aktuellen Katasterdaten (ALKIS-Daten UTM ETRS89, Januar 2015) die Grundstücke in der Flur 3 mit der Flurstücks-Nummer 66/2, sowie Teilflächen der Grundstücke in der Flur 3 mit den Flurstücks-Nummern 56/2, 57/1, 57/2, 57/3, 58 und 147 (Wegefläche „Hardter Weg“) entsprechend der Darstellung in der Planurkunde. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes begründet sich aus den Planungs- bzw. Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde, der Flächenverfügbarkeit, den Katastergrenzen und den angrenzenden Nutzungsstrukturen. Die Grundstücke Flurstück-Nr. 56/2, 57/1, 57/2, 57/3 und 58 werden nur bis zu einer Tiefe von ca. 35 Metern, gemessen ab dem Hardter Weg, vom Bebauungsplan erfasst, um den Flächenverbrauch zu reduzieren sowie die Uferrandbereiche des Jeckenbachs von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus verhindert die bestehende 20 KV-Leitung ein Heranrücken der Bebauung an die Uferrandbereiche des Jeckenbachs. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha.

E 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lauterecken ist der Geltungsbereich als geplante „Gemischte Baufläche“ dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken

E 4. Planinhalte und Abwägung

E 4.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Entwicklung eines Baugebietes, das sich in den bebauten räumlichen Zusammenhang des Umfeldes einordnen soll, wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt. Um eine Nutzungsmischung zu vermeiden, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauGB unzulässig.

E 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Höchstzahl der Wohnungen

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation und dem Gestaltungswillen der Gemeinde (u.a. offenere Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwillige, Schaffung von künftigen Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken) ausgewiesen, indem im räumlichen Geltungsbereich die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 unterhalb der rechtlichen Obergrenze gemäß BauNVO festgesetzt wurden. Die zulässige Höhe der Hauptgebäude als ortsbildprägende Bebauung wird über die maximale Traufhöhe (8,00 m ü. OK Hardter Weg) und die zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) gesteuert, sodass hier unter Berücksichtigung der festgesetzten Geschossflächenzahl, somit eine 2,5-geschossige Bauweise möglich wird, soll zur Wahrung und Entwicklung der ortstypischen Bebauung einschränkend festgesetzt werden, dass nach § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen künftig in die Geschossflächenzahl eingerechnet werden müssen. Zur Sicherung der städtebaulichen Struktur und Vermeidung der Entwicklung von „kleinen Apartmenthäusern“ wird die Zulässigkeit von maximal zwei Wohnungen je Baugrundstück festgesetzt.

E 4.3 Bauweise

Im Sinne der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Umfeld des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt sowie, dass nur Einzelhäuser als Hausformen zulässig sind.

E 4.4 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen zur Bebauung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden im Sinne einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung weitgehend offen formuliert, das heißt es dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig sein. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (u.a. Carports, Garagen, überdachte Stellplätze, etc.).

Bei Garagen muss ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Erschließungsstraße eingehalten werden. Somit soll den Erfordernissen von mindestens zwei Kfz-Stellplätzen je Wohnung auf dem

Baugrundstück entsprochen werden und einer einheitlichen Strukturierung der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Flächen.

Zum besseren Verständnis wird ergänzend angemerkt, dass Stellplätze als bloße Abstellflächen von Kraftfahrzeugen definiert werden. Carports stellen überdachte Stellplätze dar, welche jedoch offene Garagen im Sinne der rheinlandpfälzischen „Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen“ (Garagenverordnung vom 13.07.1990) darstellen und mit „geschlossenen“ Garagen formalrechtlich gleichzusetzen sind. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unterscheiden Garagen und Carports im Hinblick auf ihre visuell-ästhetische Wirkung für die Wahrnehmung des Straßenraums.

Für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, deren Flächenumfang durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ_{max}) ausreichend geregelt ist und die einen untergeordneten Charakter gegenüber Hauptgebäuden aufweisen müssen, wird lediglich eine eingeschossige Bauweise im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt.

E 4.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Für eine gesicherte öffentliche bzw. verkehrstechnische Erschließung im Plangebiet wird die Stichstraße des „Hardter Weg“ erweitert und mit einer Mindestbreite von 5,0 m dimensioniert, sodass die Anforderungen im öffentlichen Verkehrsraum für eine fußläufige Anbindung der Bauplätze und eine ausreichende Dimensionierung der Verkehrsfläche für den motorisierten Individualverkehr gewährleistet werden.

E 4.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Im Plangebiet können sich, vor allem nach der Erschließung des Baugebietes, unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung der Bauplätze zu berücksichtigen sind, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden. Die Aufnahme dieser textlichen Festsetzung soll vor allem auf aktuelle Sicherheitsbelange für die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen hinweisen und die Belange der verschiedenen Versorger ausreichend städtebaulich würdigen.

E 4.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um eine ökologisch verträgliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten werden, unabhängig von § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (keine öffentlich-rechtlichen Ausgleichsverpflichtungen) landschaftspflegerische Vermeidungsmaßnahmen formuliert, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen (u.a. umfangreiche Bodenversiegelung, erhöhter Oberflächenabfluss, verringerte Grundwasserneubildung, lokalklimatische Erwärmung, Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes), die mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes

verbunden werden können, zu minimieren. Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Bauplätze sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.

Die Plangebietsfläche fungiert derzeit als Ackerland. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und Änderungen des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung). Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes, durch die bestehende umliegende landwirtschaftliche Nutzung, hat die hinzuziehende Bevölkerung die typischen Beeinträchtigungen (Gerüche, saisonale Staubbelastungen) hinzunehmen. Zudem wird durch die geplante Bebauung das Landschaftsbild neu geprägt und eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft entwickelt.

E 4.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Die textliche Festsetzung soll insbesondere bei der Herstellung des erforderlichen öffentlichen Verkehrsraumes die Belange des Erschließungsträgers (Ortsgemeinde) sichern um ggf. erforderliche bautechnische Erfordernisse (u.a. Anböschungen des Straßenkörpers) umsetzen zu können.

E 4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes und Konkretisierung der städtebaulichen Gestalt werden im Sinne des § 88 LBauO Rheinland-Pfalz verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration in die bestehende Nachbarschaft erlauben und gleichzeitig offene Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen schaffen sollen. Zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen werden zulässige Dachformen und Dachneigungen abschließend festgesetzt.

E 5. Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die zulässigen Nutzungsarten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m ²	% des Brutto- baulandes
1. Bruttofläche	4.385 m²	100,0 %
2. Nettobauland	4.097 m²	93,43 %
a. Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,3	1.229 m ²	29,9 %
b. Allgemeines Wohngebiet mit GRZ _{max} 0,5	2.049 m ²	50,0 %
3. Verkehrsflächen (Erweiterung „Hardter Weg“)	288 m²	7,03 %

Hinweis: Durch Überlagerung und Rundung der Flächen ergibt die Addition der Einzelflächen einen Wert über 100 %.

Die o.g. Flächenermittlung beruht auf den vorliegenden Plangrundlagen und hat einen orientierenden Maßstab zur Bewertung des Planverfahrens. Bei einer abschließenden Flächenermittlung gelten die Flächenangaben der Katastervermessung.

E 6. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Niederwiese“ in Langweiler einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24. November 1998 in der derzeit gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283) in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127) in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) in der derzeit gültigen Fassung

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Außenstelle Wolfstein, Bergstraße 2, 67752 Wolfstein zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Langweiler, den 30. September 2021
Für die Ortsgemeinde

Roland Edinger

R. Edinger, Ortsbürgermeister

