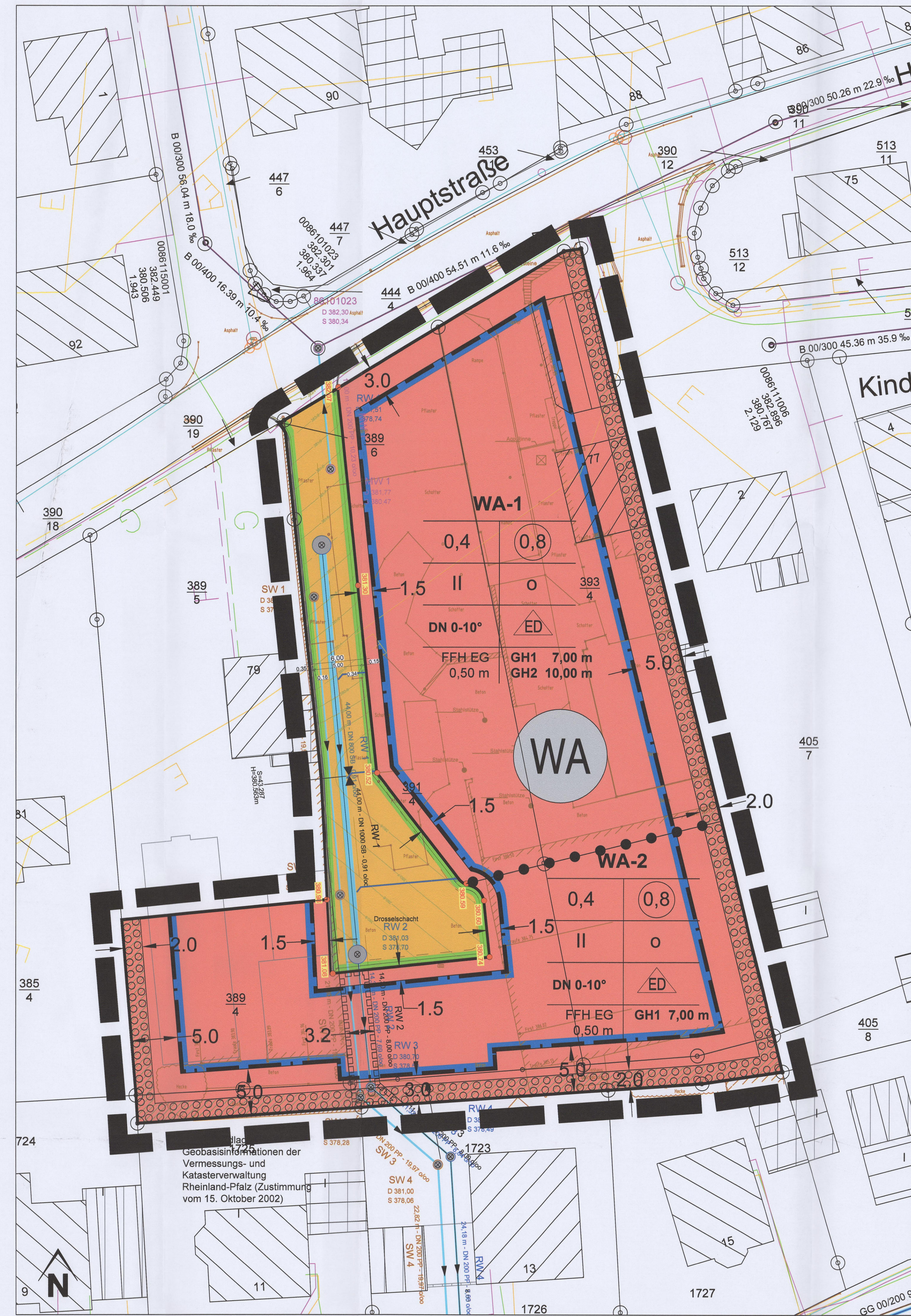
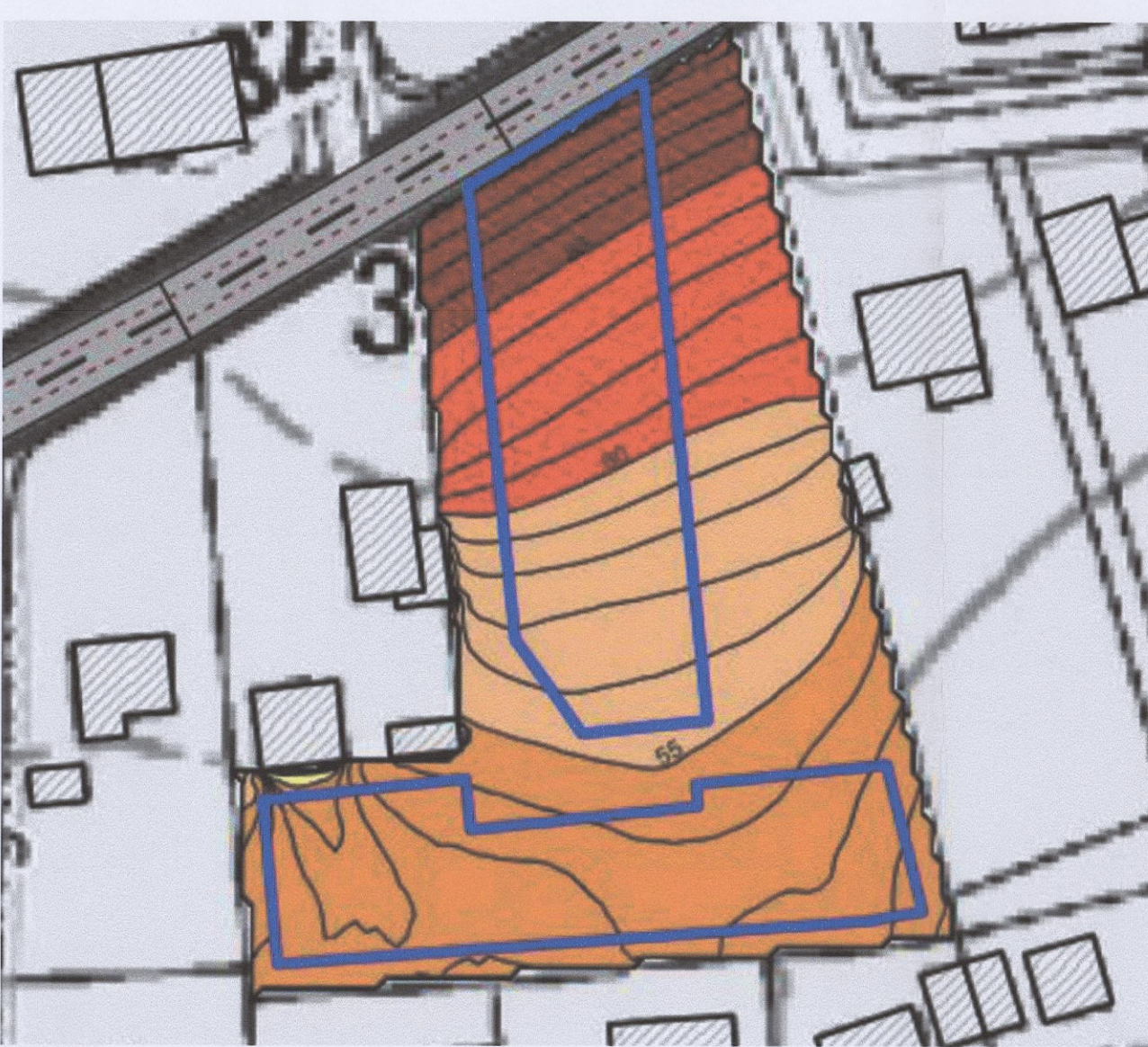
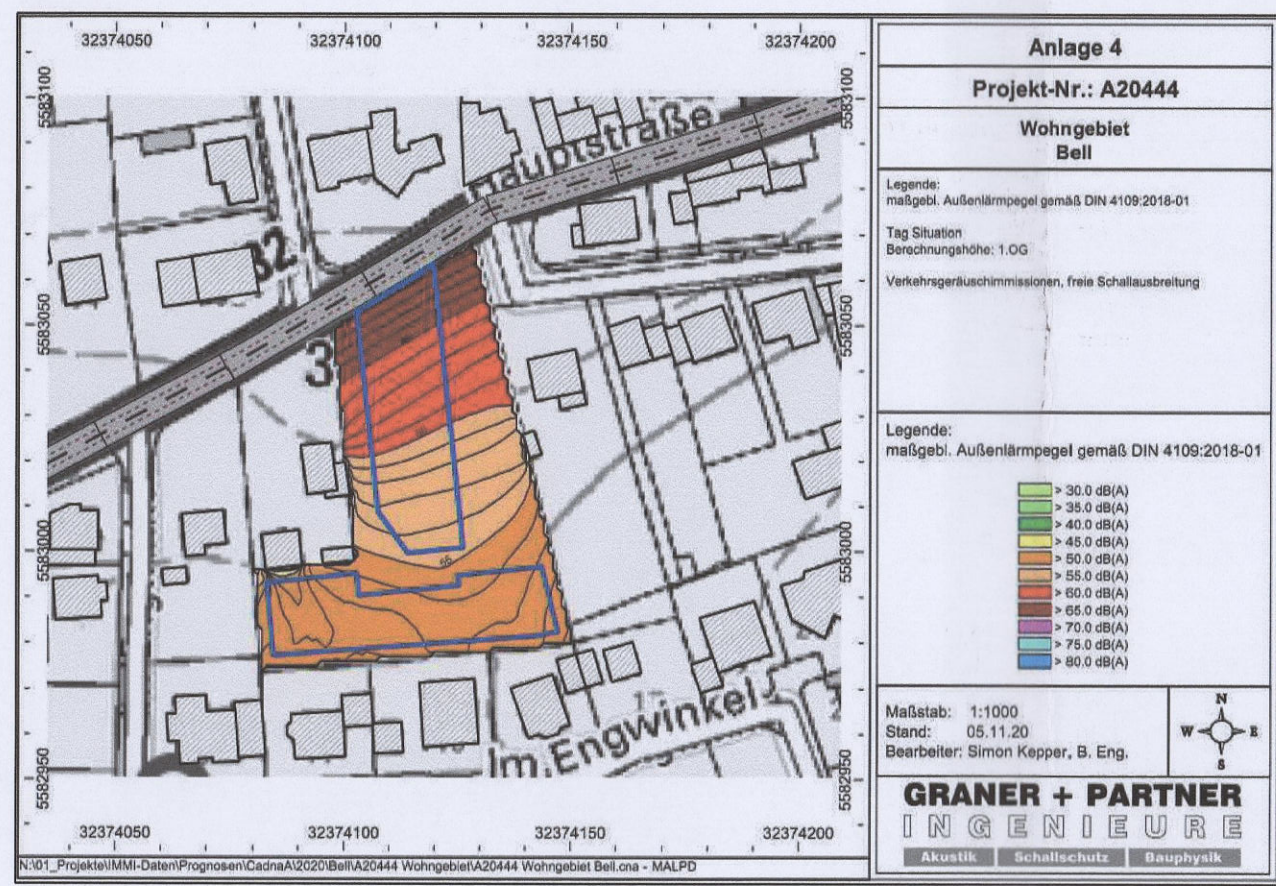


Ortsgemeinde Bell - Bebauungsplan "Hauptstraße"



- Legende**
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (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)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenrandhöhen als Bezug für die zulässige Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses
- Baumpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen standortgerechter Laubbäume
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser (Bauliche Anlagen sind nur mit Zustimmung der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser zulässig.)
- sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Gebäudehöhen bzw. Gebäudehöhen sowie Anzahl der Wohnungen in Gebäuden
- sonstige Darstellungen der Plangrundlage**
- Gebäude mit Hausnummern
- Flurstücksgrenzen + Grenzpunkte
- Flurstücksnummern
- geplante Entwässerung (Kanäle, Rückstaukanal und Schächte)
- Bestandsvermessung
- Nutzungsschablone**
- Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Anzahl der Vollgeschosse
- offene Bauweise
- Dachneigung
- Einzel- und Doppelhäuser
- Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss
- GH1 über EG/FH / Attikahöhe
- GH2 über EG/FH / Attikahöhe
- über obersten Geschoss
- maßgeblicher Außenlärmpegel (n_{eq})



- Textfestsetzungen**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA-1 und WA-2)**
- 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-, Gebäude- / Attikahöhen**
- 1.2.3.1** Die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses darf eine Höhe von 0,50 m, gemessen über der Höhe der Mitte der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- 1.2.3.2** Maßgebend für die Berechnung der zulässigen Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses sind die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenrand-Höhen. Die Höhen der grundstückseigenen Bezugspunkte (Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze) auf dem Straßenrand bzw. der Grundstücksgrenze können aus den Höhenangaben in der Planzeichnung entsprechend interpoliert werden.
- 1.2.3.3** Die Attika-Höhe GH1 über dem obersten Vollgeschoss darf eine Höhe von maximal 7,00 m über der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht überschreiten.
- 1.2.3.4** Im Teilbereich WA-1 darf die Attika-Höhe GH2 über dem obersten Geschoss (kein Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO RLP)) eine Höhe von maximal 10,00 m über der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses nicht überschreiten.
- Im Teilbereich WA-2 ist kein zusätzliches Geschoss über dem zweiten Vollgeschoss bzw. der Höhe GH1 zulässig.
- 1.2.3.5** Im Teilbereich WA-1 ist Attika-Höhe GH1 über dem obersten Vollgeschoss auf mindestens 50 % der Außenmaße eines Gebäudes einzuhalten und das oberste Geschoss (kein Vollgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO RLP)) entsprechen zu reduzieren bzw. gegenüber der Außenwand des obersten Vollgeschosses um mindestens 1,00 m einzurücken.
- 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
- Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Gebäude (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 sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.3.3.2** Stellplätze und Zufahrten sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie zwischen der straßenzugewandten Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- 1.3.4** 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.
- 1.3.4.5** Ein Gartenhaus bis zu einer Grundfläche von maximal 10 qm und 25 cm umbauten Raum je Grundstück ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- In Wohngebäuden sind maximal 2 Wohnungen im Teilbereich WA-2 und 5 Wohnungen im Teilbereich WA-1 zulässig.
- 1.5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 13 BauGB)**
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Abbrucharbeiten müssen im Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28. Februar begonnen und zöglig sowie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.
- Können Abbrucharbeiten aus dringenden termindlichen Gründen nicht in dem genannten Zeitraum erfolgen, muss vor Beginn der Arbeiten eine umfangreiche Besatzkontrolle auf Fledermäuse und Brutvögel durch eine entsprechend qualifizierte Person durchgeführt werden. Liegt bei der Kontrolle ein Besatz vor, ist mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mayen-Koblenz) das weitere Vorgehen abzustimmen.
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Schallschirm-Maße der Außenbauteile
- Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschirm-Maße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 (Januar 2018) ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Räumlichkeiten nach folgender Gleichung:
- $$R_{w,ext} = L_{A,ext} - K_{Raum}$$
- Dabei ist:
- $$K_{Raum} = 30 \text{ dB}$$
- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Arbeits- räume
- $$K_{Raum} = 35 \text{ dB}$$
- für Betriebs- und Arbeits- räume
- der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.7
- Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in dem dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten Schallschirmungsprognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 05.11.2020 in der Anlage 4 dargestellt (siehe links).
- Der Nachweis zu den erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
- Hinweise zur Lüftung:**
- Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "Indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsmethoden nicht praktikabel, so dass bei Beurlastungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallschützenden fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 1.8.1 Anpflanzen von Sträuchern**
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind heimische standortgerechte Laubbäume in einer Mindestgröße von 1,00 m und einem maximalen Abstand von 1,50 m als einreihige freiwachsende Hecke zu pflanzen.
- Außer Einfriedungen, Geländemodellierungen und unterirdischen Leitungen sind innerhalb der als zu bepflanzen festgesetzten Fläche keine baulichen Anlagen zulässig.
- 1.8.2 Dachbegrünung von Gebäuden und Garagen**
- Flache oder flach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Dächer von Garagen sind mit standortgerechten Gräsern und Kräutern flächendeckend zu begrünen. Die Schichtstärke des Vegetationssubstrats muss mindestens 8 cm betragen.
- 1.9 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung festgesetzt.

- Textfestsetzungen und Hinweise**
- 2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**
- 2.1 Dachform**
- 2.1.1** Auf den Hauptgebäuden sind nur flache oder flach geneigte, begrünte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.
- 2.1.2** 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 Laubbäumen, Stauden, Gräsern oder sonstigen Pflanzen anzulegen.
- 2.2.3** Eine Gestaltung zu begrünenden 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 abzupfanden.
- 3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien**
- 3.1 archäologische Fundstelle**
- Bei Bodenergründungen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht (§16-21 DSGG RLP) ist zu beachten. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email oder landesarchaeologie-koblenz@rpf.de oder telefonisch unter 02616675 3000 anzuzeigen. Ungenutzte und ungenutzte Erde- und Baustoffe in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSGG RLP ordnungsgemäß und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSGG RLP).
- 3.2 Löschwasseranforderung / Brandschutz**
- Zur Löschwasseranforderung 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 402-1 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.
- 3.4 Artenschutz**
- Der Verlust des Lebensraumpotentials für Brutvögel ist zu kompensieren. Dazu sind im Zuge der Baumaßnahme durch eine entsprechend qualifizierte Person 3 Stück Künstliche Nisthilfen für Hohlbrüter, 3 Stück Künstliche Nisthilfen für Nischenbrüter und eine künstliche Nisthilfe für den Turmfalken zu montieren. Auf Montagehöhe und Exposition ist zu achten! Es können auch Fassadensysteme verwandt werden, die sich in die Wandstruktur der neuen Gebäude integrieren lassen (auch in WDVS verwendbar). Die Umsetzung der Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger geregelt. Die zwingende Notwendigkeit einer vorgezogenen Kompensation ist nicht gegeben. Temporär kann der Verlust durch das Umland kompensiert werden.
- Außenbeleuchtungen (auch Baustellenbeleuchtungen) sollten ein tiefenreicheres Spektrum aufweisen. Halbleitende Lampen mit hohem UV-Anteil sind ebenso zu vermeiden wie eine weitreichende horizontale Abstrahlung des Lichts.
- Gemäß § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz gilt:
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.
- 3.5 Beteiligung von Versorgungsträgern bei der Erschließung**
- Die Energietechnik Mittelrhein GmbH & Co. KG, Asset-Management Gas/Strom/ Wasserenergie Netzstrategie, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Telefon: +49 261 2998-72179, Fax: +49 261 2998-7572179, E-Mail: Tanja.Dohr@gem.de, Internet: www.energie-netz-mittelrhein.de ist frühzeitig über die Planung der Erschließungsanlagen zu informieren.
- Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com ist frühzeitig über der Planung der Erschließungsanlagen zu informieren.
- 3.6 Geologiegesetz (GeolDG)**
- Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geologie.lgb-rp.de> zur Verfügung.
- Weitere Informationen zum Geologiegesetz finden sich auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rp.de/fachthemen/geologiegesetz/faq-geolgd.html>
- 3.7 Gefahren durch Starkregen und Vorsorgemaßnahmen**
- Gemäß den Sturzflugfahrentarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregeneignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregeneignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SR1 7) in Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenhöhe von ca. 40 - 47 mm (bzw. MV) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wasserstufen zwischen 5 und < 30 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 0,5 m/s erreicht. Höhere Wasserstufen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. Die Sturzflugfahrentarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wasserstufen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/wer/rlp/10350/>
- Die Gefährdungen durch Starkregen sollen in der Bauplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer, an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Beweugung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Beweugung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.
- Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- (Karten zu Wasserstufen und Fließgeschwindigkeit siehe separater Textteil)
- 3.8 Nutzung von Regenwasser**
- Bei eventueller Planung von Regenwassernutzungsanlagen für den menschlichen Gebrauch ist die Trinkwasserverordnung (Trink 2001) in ihrer aktuellen Fassung zu beachten. Derartige Anlagen dürfen nur von zugelassenen Fachbetrieben installiert und in Betrieb genommen werden. Dabei sind neben der Trink 2001 die gültigen technischen Regeln (DVGW-Regelwerk, DIN-Norm etc.) zu beachten. Insbesondere ist eine Verbindung zwischen Regenwassernutzungsanlage und Trinkwasserzuleitung bzw. Trinkwasser-Hausinstallation unzulässig.

Rechtsplan

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bund

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 169) geändert.

Bauabzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) geändert.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert.

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 169) geändert.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2011 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 355) geändert.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 1990 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Land

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

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 8 des Gesetzes vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305).

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 06.07.2020 (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 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

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

Projekt

Ortsgemeinde Bell
Bebauungsplan
"Hauptstraße"

Rechtsplan zur 1. Änderung

☐ Bell Voe GmbH & Co. KG Auftraggeber

☐ 601/24 Projektnummer

☐ Walter Pott Bearbeitung

☐ 24.09.2025 Stand

☐ 1:250 Maßstab

☐ DIN A 0 Plangröße

Anlagen

Begründung zur 1. Änderung +
Textliche Festsetzungen als gesondertes Dokument
Mit der Rechtskraft der vorliegenden 1. Änderung wird die Planurkunde des
Stammaplanes vom 11.08.2021 vollständig ersetzt.

☐ Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Bell

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH 8
PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53377 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0
www.pd-dittrich.de
Die gesetzlichen Pflichten gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die
Ausübung der öffentlichen Verwaltung sind erfüllt.