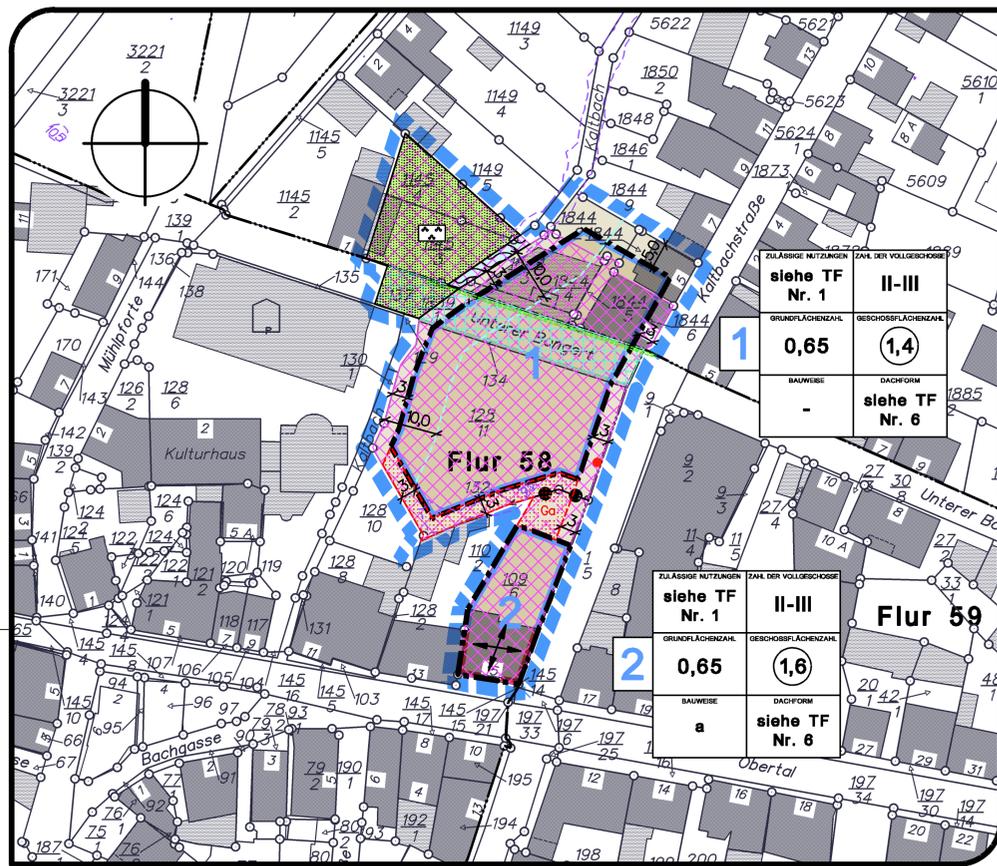
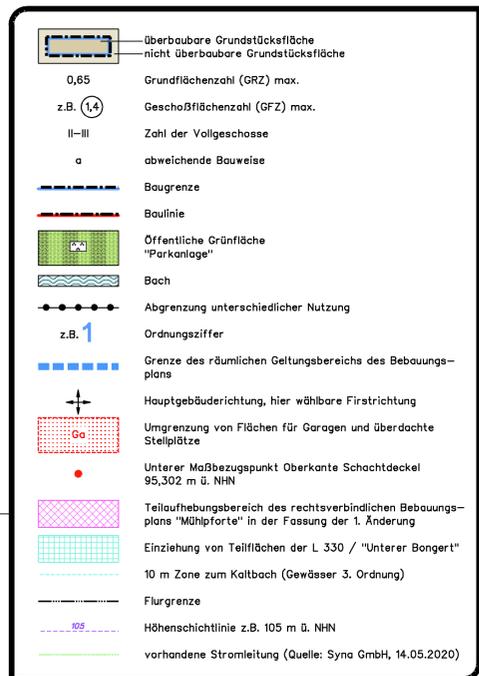


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MÜHLPFORTE"



ZEICHENERKLÄRUNG



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 VORHABEN (§ 12 BauGB)

Im Plangebiet sind bauliche Haupt- und Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck "Wohnen / Allgemeines Wohnen" entsprechen. Ebenfalls sind Büro- und Dienstleistungsnutzungen zulässig.

Die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche darf im gesamten Plangebiet den Störgrad eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO nicht überschreiten. Demnach darf die Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stören.

Darüber hinaus sind im Plangebiet mischgebietstypische Nutzungen gemäß § 6 (2) Ziffern 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig (Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB).

Ebenfalls sind den Hauptnutzungen dienende untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Eine Tiefgarage ist im Plangebiet zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

Für den Ordnungsbereich 1 gilt:
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,65.
Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist auf eine max. Grundstückesamtversiegelung von 75 % begrenzt.
Für den Ordnungsbereich 2 gilt:
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,65.
Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist auf eine max. Grundstückesamtversiegelung von 85 % begrenzt.

TEXTFESTSETZUNGEN

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

Für den Ordnungsbereich 1 gilt:
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt 1,4
Für den Ordnungsbereich 2 gilt:
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt 1,6

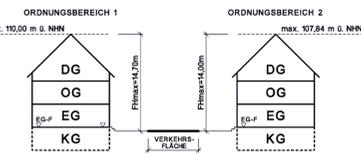
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit mind. II und max. III festgesetzt.
Die bauordnungsrechtlichen-gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung werden bezüglich der Ziffern 2.1 bis 2.4 (Dachform, Dachneigung) durch folgende Festsetzung ersetzt:

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:
I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung 20° bis 38° (Satteldach):
Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
• Ordnungsbereich 1: Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 14,70 m (Dies entspricht einer Höhe von 110 m ü NN, die nicht überschritten werden darf.)
• Ordnungsbereich 2: Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 14,00 m (Dies entspricht einer Höhe von 107,84 m ü NN, die nicht überschritten werden darf.)
II. Dächer mit einer Neigung von 0° bis 20° (Flachdach, Pultdach)
Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
• Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 11,00 m
Dies entspricht im Ordnungsbereich 1 einer maximalen, absoluten NN-Höhe von 106,30 m, die nicht überschritten werden darf.
Dies entspricht im Ordnungsbereich 2 einer maximalen, absoluten NN-Höhe von 104,84 m, die nicht überschritten werden darf.

GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG >= 20° BIS <= 38°



FLACHDACH BZW. GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG <= 20°

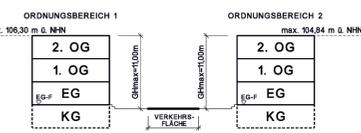


Abb.: Systemskizze zur Höhenentwicklung

Es gelten folgende Maßbezugs punkte:
Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugs punkt gemessen.
Der obere Maßbezugs punkt wird wie folgt gemessen:
• Firsthöhe am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)
• Gebäudehöhe als höchster Punkt der Gebäudehülle (in der Regel Höhe der Attika ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen oder Antennen)
Als unterer Maßbezugs punkt gilt für den Ordnungsbereich 1 der zeichnerisch in der Planurkunde eingetragene Maßbezugs punkt mit einer Höhe von 95,302 m ü. NN (Oberkante Kanaldeckel).
Als unterer Maßbezugs punkt gilt für den Ordnungsbereich 2 die höchste an das Flurstück 109/6 angrenzende erschließende öffentliche Verkehrsfläche.

TEXTFESTSETZUNGEN

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
Ordnungsbereich 2: Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO. Es gilt hierbei, dass Gebäudekanten auf die festgesetzte Baulinie zu bauen sind. Im Bereich der im Übrigen festgesetzten Baugrenzen ist eine Grenzbebauung zulässig, jedoch nicht zwingend.

4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
Siehe Einzeichnungen im Plan:
- (→) festgesetzte Firstrichtung / Hauptgebäudeorientierung
- (↕) wählbare Firstrichtung / Hauptgebäudeorientierung

5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Ordnungsbereich 1:
DACHFORM, DACHNEIGUNG
Zulässig sind Dächer mit einer Neigung bis maximal 38°. Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

DACHAUFBAUTEN / DACHGAUBEN
Dachaufbauten / Dachgauben sind bei Gebäuden mit III Vollgeschossen nicht zulässig.

ZULÄSSIGE FARBGEBUNG UND GESTALTUNG DER DACHEINDECKUNG

Zulässig sind Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, sowie der damit im Erscheinungsbild vergleichbaren Materialien, in den Farben „Graphit“ (RAL 9011, 7024, 7026) oder „Schieferblau“ (RAL 7031) sowie „Dunkelbraun“ (RAL 8028) oder diesen Farbtönen vergleichbar.
Flachdächer sind zu begrünen und/oder als Dachterrassen anzulegen.
Dacheindeckungen sind ausnahmsweise auch mit Metallblechen und Glas zulässig.

FENSTER
Für Fenster sind „stehende Formate“ und quadratische Formate zulässig. Die Höhe der Fenster bei „stehenden Formaten“ muss dabei mindestens das 1,3fache der Breite betragen. Eine Gliederung der Fenster ist zulässig.

Ordnungsbereich 2:
Es gelten die bauordnungsrechtlichen-gestalterischen Festsetzungen der Ziffer 1 und 2 des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung mit folgenden Änderungen:

Die bauordnungsrechtlichen-gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung werden bezüglich der Ziffern 2.1 bis 2.4 (Dachform, Dachneigung) durch folgende Festsetzung ersetzt:

DACHFORM, DACHNEIGUNG
Zulässig sind bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung bis maximal 38° zulässig. Für Gebäudeteile sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

Die bauordnungsrechtlichen-gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung werden bezüglich der Ziffern 2.8 und 2.8.1 (Dacheindeckung) durch folgende Festsetzung ersetzt:

ZULÄSSIGE FARBGEBUNG UND GESTALTUNG DER DACHEINDECKUNG

Zulässig sind Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, sowie der damit im Erscheinungsbild vergleichbaren Materialien, in den Farben „Graphit“ (RAL 9011, 7024, 7026) oder „Schieferblau“ (RAL 7031) sowie „Dunkelbraun“ (RAL 8028) oder diesen Farbtönen vergleichbar.
Flachdächer sind zu begrünen und/oder als Dachterrassen anzulegen.
Dacheindeckungen sind ausnahmsweise auch mit Metallblechen und Glas zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen-gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung werden bezüglich der Ziffern 2.10 bis 2.12 (Fassadengestaltung) durch folgende Festsetzung ersetzt:

GESTALTUNG DER AUSSENFASSADEN
Geschlossene Fassadenflächen sind zu verputzen oder alternativ mit Klinker oder Natursteinverblendungen (z.B. Riemchen, auch nicht glänzende Fassadenplatten sind zulässig) zu gestalten.
Bei der Farbgebung der Fassadenflächen sind alle „Erdfarben“ in Pastelltönen zulässig. Weiß ist nur als „gebrochener Farbton“ zulässig.

Die Festsetzung Nr. 2.14 des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung entfällt aufgrund fehlender Relevanz.

7 WERBEANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und (6) LBauO)

Es gelten die bauordnungsrechtlichen-gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlforte“ in der Fassung der 1. Änderung.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen, in Abhängigkeit der Möglichkeiten aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse das auf den Baugrundstückflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser in Versickerungsmulden und / oder in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche bzw. Dachfläche 4-5 m³ Rückhaltevolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist im Verbandsgemeindewerken Bad EMS-Nassau und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasser-Verordnung).

Wasserdurchlässige Beläge: Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollen mit offenporigen Belägen (Rasenspflaster, Schotterrasen, großflüchtige Pflasterarten etc.) befestigt werden, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

Einziehung von Teilflächen der L 330 „Untere Bongert“ im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 37 Abs. 7 LStRG Rheinland-Pfalz die Einziehung der bestehenden Widmung der öffentlichen Verkehrsfläche „Teilfläche der Straße „Untere Bongert“ aus dem Flurstück 137, Flur 58, Gemarkung Nassau erfolgen. Hierfür ist die betreffende Fläche in der Planzeichnung gekennzeichnet. Mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die Fläche eingezogen.

Aufhebung rechtskräftiger Bebauungsplan „Mühlforte“ in der Fassung vor der 2. Änderung im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans: Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans überdeckt in Teilen den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlforte“ der Stadt Nassau. Nach dem Rechtsgrundsatz „Neues Recht bricht altes Recht“ gelten mit der Rechtskräftigkeit des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO: Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (vgl. auch § 23 (5) BauNVO), sofern keine höherrangigen Rechte betroffen sind.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) sowie DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauprojekte oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung zu schützen. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) und der DIN 19731 zu beachten.

Wasserrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen: Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt unmittelbar an den Kaltbach an (Gewässer 3. Ordnung). Nach § 31 (1) Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz sind bei einem Gewässer 3. Ordnung für alle Maßnahmen bzw. bei der Einrichtung, dem Betrieb und der wesentlichen Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, welche sich weniger als 10 m von der Uferlinie des Gewässers befinden, eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können.

Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen lediglich außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum von 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Der Abriss von Bestandsgebäuden sowie Baumrodungen mit Quartierreinigung für Fledermäuse sind in besetzten bzw. wenig störungsempfindlichen Perioden durchgeführt werden (Oktober oder Februar/März).

Vor Beginn von Entkernungs- oder Abrissarbeiten sollten die Bestandsgebäude auf Vorkommen und insbesondere auf Fortpflanzungsstätten von Vögeln und Fledermäusen sowie anderer geschützter wildlebender Tierarten untersucht werden.

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vandalenschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.a.).

Einzelheiten sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und bei Bedarf als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Höhenschichtlinien: Die Höhenangabe erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022).

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DfV-Daten entsprechen dem Stand vom Januar 2019.)
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV90).
Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.
Nörtershausen, den 04.03.2019

2 Änderungsbeschluss
Der Stadtrat hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
Nassau, den

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am vom Stadtrat gebilligt.
Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.
Nassau, den

4 Beteiligungverfahren
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anmerkungen während der Auslegung vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.
Nassau, den

5 Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Nassau, den

6 Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Zeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom dem Willen des Stadtrats übereinstimmend und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.
Der Plan wird hiermit ausgefertigt.
Nassau, den

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

8 Wasserrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen
Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nassau, den

9 Denkmalschutz
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

10 Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

11 Denkmalschutz
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

12 Wasserrechtliche Genehmigungsvoraussetzungen
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

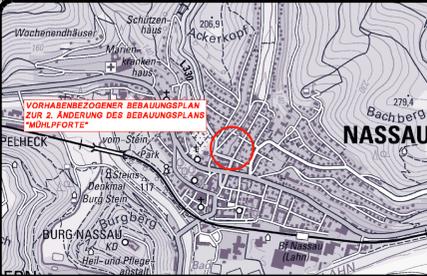
13 Denkmalschutz
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

14 Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.
Nassau, den

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauzonierungsverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz - LStRG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landeswassergesetz (LWG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 227), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MÜHLPFORTE"

STADT NASSAU
VERBANDSGEMEINDE BAD EMS - NASSAU

STAND: VERFAHREN GEMÄß § 4A (3) BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1,00x0,80=0,80m² PROJ.-NR.: 12 606 DATUM: 31.03.2021

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STADTTEILAU VERKEHRSWESSEN LANDSCHAFTSPLANUNG



48823 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON: 02601/688-0
TELEFAX: 02601/688-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de