

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist die Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet mit zwei Ordnungsbereichen MI1 und MI2 gemäß § 6 BauNVO sowie ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
I Wohngebäude,
- Geschäfte und Büropgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Versammlungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Getriebts dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften der Wohngebiete,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme wies zulässig sind gemäß § 4 (3) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungswesens sowie
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die unter § 4 (3) Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Beherbergung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Ordnungsbereich MI1 wird die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Ordnungsbereich MI1 wird die Geschossflächenzahl mit 1,8 als Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird Geschossflächenzahl mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Im Ordnungsbereich MI1 wird die Zahl der Vollgeschosse mit III Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird die Zahl der Vollgeschosse mit II Höchstmaß festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Im Ordnungsbereich MI1 wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 13,50 m begrenzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 11,50 m begrenzt.

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt gilt die grundstücksspezifische Straßenoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße (Sommerstraße, Koblenzer Straße, Hungerbachweg) in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

Oberer Bezugspunkt: Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes ohne Aufbauten wie Antennen oder Solarpaneele gegenüber vom unteren Bezugspunkt.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Bereich der Mischgebiete I und 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

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

Im Ordnungsbereich MI1 sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Ordnungsbereich MI2 sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Ordnungsbereich WA sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Als Wohngebäude gilt ein Einzelhaus oder eine Doppelhaushälfte.

Als Wohngebäude gilt ein Einzelhaus oder eine Doppelhaushälfte.

TEXTFESTSETZUNGEN

7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung „Platz“

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Platz“ festgesetzt.

Die Anlage von Spielplätzen sowie Fußwegen innerhalb der Platzfläche ist zulässig. Wege und Strichbreite dürfen nur in wasserdruchlässiger Bauweise angelegt werden.

8. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Schutz gegen Verschleiß
Zur Schutz vor schädlichen Schalleinwirkungen sind Ruhe- und Aufenthaltsräume im Plangebiet in den von den Schallquellen (B200, zentral gelegene Parkplatznutzung) abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind bautechnische Maßnahmen anzusetzen (vgl. auch den nachfolgenden Schutz gegen Verkehrslärm).

Schutz gegen Verkehrslärm

Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raummetrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schalldämmende Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art im Bereich der festgesetzten Lärmpegelbereiche einzuhalten, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

Die relevanten Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung entsprechend den Vorgaben des Schallschutzes (s) je Stockwerk festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung
Als Farbton für Fassaden sind nur gedeckte Farben zulässig. Reines Weiß oder sehr helle Töne (Reflexionswert von 80-100) sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Reflexionswert von 0-20) sind unzulässig.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird Grundflächenzahl mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Im Ordnungsbereich MI1 wird die Zahl der Vollgeschosse mit III Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird die Zahl der Vollgeschosse mit II Höchstmaß festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Im Ordnungsbereich MI1 wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 13,50 m begrenzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 11,50 m begrenzt.

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt gilt die grundstücksspezifische Straßenoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße (Sommerstraße, Koblenzer Straße, Hungerbachweg) in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

Oberer Bezugspunkt: Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes ohne Aufbauten wie Antennen oder Solarpaneele gegenüber vom unteren Bezugspunkt.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Bereich der Mischgebiete I und 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

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

Im Ordnungsbereich MI1 sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Ordnungsbereich MI2 sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Ordnungsbereich WA sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Als Wohngebäude gilt ein Einzelhaus oder eine Doppelhaushälfte.

Als Wohngebäude gilt ein Einzelhaus oder eine Doppelhaushälfte.

TEXTFESTSETZUNGEN

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bode

Oberflächenbefestigung

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gebäudezufahrten, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflächige Plaster etc.) zu befestigen.

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzungen auf Baugrundstücken
Je Baugrundstück ist je angefangene 500 m Grundstücksfläche mindestens 1 Baum heimischer Art zu pflanzen, zu entwickeln und im Falle eines Abgangs in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

Artenliste und Pflanzvorgaben

Laubbäume sind in der Mindestgröße als Hochstämm, Stammumfang 12-14 cm, oder als Solitär, Höhe 200 bis 350 cm zu pflanzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

Table with 2 columns: Deutscher Name, Botanischer Name. Lists various tree species like Quercus robur, Acer pseudoplatanus, Prunus inornata, etc.

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Niederschlagswasser

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) zu verwenden.

Dachformen

Im Bebauungsplan sind nur Sattel-, Zelt-, sowie Walmdächer und versetzte Puttdächer mit einer Dachneigung von 20 - 45° zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite und nicht mehr als 2/3 insgesamt festgelegt über die Außenwände einnehmen.

Starkregen

Aufgrund der lokalen Geländemorphologie ist am östlichen, sowie vereinzelt am westlichen Rand des Plangebietes Sturzflut Entstehungsgebiete infolge von Starkregenereignissen auszuweisen.

Sturzflut: Extremar Starkregen - Wasserlinie (1h) Quelle https://wasserportal.umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte_uberfluten_am_26.02.2024

Es gelten außerdem die Bestimmungen des § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für bauliche Anlagen und § 78a WHG für sonstige Veränderungen.

Bei extremen Hochwasserereignissen kann der Wasserspiegel noch wesentlich höher ansteigen. Bei einem HDmax können Wasserstände bis zu 77,84 m ü.NN auftreten.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone (B260)

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb von Bauverbots- und Baubeschränkungszone. Eine Bebauung (dies schließt auch Aufschüttungen und Abgrabungen ein) dieser Bebauung ist weiterhin möglich, jedoch mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen.

Baugrunderkundungen

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

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stellplätze sowie Traufsträßen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiesen, Stauden, Sträuchern und Blumen bzw. Gehölze zu unterhalten.

4. Abfallbehälterplätze (§ 88 (1) Nr.3 LBauO)

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblicke abzusichern. Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren, durch eine Hecke oder ein Rankengerüst einzuzirnen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen.

Regensammelbehälter sind zum öffentlichen Straßenraum hin nicht zulässig. Sie sind unterirdisch oder auf der Rückseite der Gebäude anzuordnen.

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit stoffem Erdschicht ist nicht gewünscht.

Radon

Für das Plangebiet wird vom Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) eine Radonkonzentration von 109 kBq/m³ prognostiziert. Das BfS empfiehlt bei der Planung von Neubauten, diese so zu errichten, dass eine Radonkonzentration in Innenräumen von über 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden wird.

Denkmalschutz

Das Plangebiet wird als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Der Vorhabensträger wird die Anzeige, Erhaltungs- und Abfederungspflicht (§ 16 (2) DSchG RLP) hingewiesen.

Feuerschutz

Als Bauart sollen feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Dachdungen (§ 32 Musterbauordnung) verwendet werden.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstafelbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrunden nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen 01. Oktober und 28.29. Februar) durchzuführen.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.04.2022 durchgeführt.

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Mindestens einzuhalten sind:

R' = q_max = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R' = q_max = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Entsprechend der Lärmpegelbereiche ist der maßgebliche Außenlärmpegel L_A für die Bezeichnung in folgender Tabelle festgelegt.

Table with 2 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB. Lists levels I to V with corresponding dB values.

Anhand des Pegelbereichs sind in Abhängigkeit der Raumnarten und Nutzungen die resultierenden Schalldämmmaße (R' = ...) und hieraus die bewerteten Schalldämmmaße (R' = ...) der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Türen abzuleiten.

Einheitbarkeit von Normen und Unterlagen

DIN Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftssphäre in der Verwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau, Bleichstr. 1, 56130 Bad Ems eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bad Ems hat am 14.01.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 15.02.2022 beschlossen.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 14.05.2024 beschlossen.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsrat hat am 01.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNG

Die Aufstellung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

6. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB wurde am gemäß § 10 (3) BauGB ordnungsbekannt gemacht.

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau am 30.08.2021.

DGM 5

Digitales Geländemodell übergeben durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, 56073 Koblenz

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)

Planungsverordnung (PlanV) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 409) geändert worden ist

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 29. Juli