

Verfahrensvermerke

<p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 26.10.2023 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3(1) BauGB</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB wurde am 07.05.2024 beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 18.03.2025 bis 17.04.2025 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.03.2025 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2025 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.</p>	<p>3. Beteiligungsverfahren nach § 3(2) BauGB</p> <p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB wurde am 10.09.2025 beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 02.10.2025 bis 03.11.2025 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.09.2025 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2025 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.</p>	<p>4. Abwägung</p> <p>Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.12.2025.</p>
<p>5. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 18.12.2025 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.</p>	<p>6. Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.</p>	<p>7. Genehmigung</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 26.02.2026 genehmigt worden.</p> <p>Az: <u>SSP...§-054-COISO-1</u></p>	<p>8. Rechtskraft</p> <p>In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung am <u>23.04.2026</u></p>

Ausgleichsfläche 1; Gem. Stroheich, Flur 9, Flurstk. 1/5/3

Ausgleichsfläche 2; Gem. Stroheich, Flur 5, Flurstk. 9

Ausgleichsfläche 3; Gem. Oberehe, Flur 3, Flurstk. 8/1

Ausgleichsfläche 4; Gem. Oberehe, Flur 11, Flurstk. 1



Legende

Art der baulichen Nutzung	Grünflächen				
Allgemeine Wohngebiete	Öffentliche Grünflächen				
Sonstige Planzeichen	Private Grünflächen				
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft				
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu Gunsten der VG-Werke Gerolstein zu belastende Flächen	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern				
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen				
Baugrenze	Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen				
Straßenverkehrsflächen	Abwasser				
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	+523.704 Fahrbahnhöhe im Fertigausbau				
Fußweg	Art der baulichen Nutzung				
Wirtschaftsweg	<table border="1"> <tr> <th>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</th> <th>Gebäudehöhe als Höchstmaß</th> </tr> <tr> <td>Gründflächenzahl (Gründflächenanteil)</td> <td>Offene Bauweise Einzel-/Doppelhaus</td> </tr> </table>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Gebäudehöhe als Höchstmaß	Gründflächenzahl (Gründflächenanteil)	Offene Bauweise Einzel-/Doppelhaus
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Gebäudehöhe als Höchstmaß				
Gründflächenzahl (Gründflächenanteil)	Offene Bauweise Einzel-/Doppelhaus				
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung					

Textfestsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO)**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein allgemeines Wohngebiet* (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Zulässigkeiten - Ausnahmen (§ 1 (5 - 9) BauNVO)**
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)**
- Im WA wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
- Die Zahl der der Vollgeschosse wird mit 11- als Höchstmaß festgesetzt.
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
- Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.
- Als GH wird das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine, oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten) definiert.
- Höhenbezugspunkt im Plangebiet ist die Höhe der Fahrbahnoberkante im Fertigausbau in der Fahrbahnmittelle der jeweils nächstgelegenen Erschließungsstraße.
- Die Oberkante der Straßengraben ergibt sich aus den in der Planurkunde festgesetzten Gradientenhöhenpunkten. Die Höhen zwischen den angegebenen Gradientenhöhenpunkten sind linear zu interpolieren.
- Gebäudehöhen werden in der Baukörpermitte und rechtwinklig zur nächstliegenden Erschließungsstraße gemessen. Als Baukörpermitte wird der Mittelpunkt der äußeren rechtwinkligen Umrandung des Hauptgebäudes definiert.
- Im WA wird eine max. zulässige GH von 10,00 m festgesetzt.

- 1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**
- Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.
- Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
- 1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
- Je Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
- 1.6 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 19, 21 a und 23 BauNVO)**
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, überdachte Stellplätze und Carports dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Vor diesen ist jedoch ein Mindestabstand von 3,0 m gegenüber dem Straßenraum einzuhalten.
- Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, durch Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO einschl. der an Gebäude angrenzenden Terrassen und Wintergärten um bis zu 50% überschritten werden.

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)**
- 2.1 Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**
- Die straßenseitige Höhe der Einfriedungen wird auf 1,30 m über dem jeweils angrenzenden Fahrbahnrand beschränkt.
- 2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**
- Die unbebauten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Bis zu 30 % der Grünflächen dürfen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbusteine o.ä.) oder Folien angelegt bzw. abgedeckt werden. Wege und Zufahrten sind von der Flächenermittlung ausgenommen.

2.3 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Für die erste Wohnung sind zwei, für jede weitere Wohnung ist ein Kfz-Stellplatz auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen.

Stellplätze können auch in Form von Garagen, überdachten Stellplätzen und Carports nachgewiesen werden.

Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24. Juli 2000 (MnBl.2000, Seite 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung.

3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

3.1.1 Gestaltung der Verkehrsflächen und Wege in wasserdurchlässigen Belägen

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Wege und Zufahrten auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. als Ökopflaster, Breitfugenpflaster, Natursteinpflaster mit offenen Fugen, Dränasphalt, wassergebundene Decken, Spurrwege, Rasenwaben oder Trittplatten) auszuführen.

3.1.2 Rückhaltung des Niederschlagswassers

Nicht in Zisternen gespeichertes Niederschlagswasser sowie das von befestigten und unbefestigten Grundstücksflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist in das zentrale Rückhaltebecken einzuleiten, dort zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut abzuleiten.

3.1.3 Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgränzen ist eine Pflanzung aus Gehbüschen oder Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei sind die Pflanzabstände gemäß §§ 44 und 45 des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

3.1.4 Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken

Je Grundstück sind mindestens 2 einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

3.1.5 Ausbrüngen und Wartung von Haselmauskästen

In den zu erhaltenden Gehälzgebieten auf dem Flurstück 73/7 sind 5 Haselmauskästen aufzuhängen und regelmäßig in den Monaten Januar bis März zu reinigen. Falls überwinterte Tiere angetroffen werden, ist die Reinigung später (Mitte April) durchzuführen.

3.1.6 Ausbrüngen und Wartung von Vogelneikästen

In den zu erhaltenden Gehälzgebieten auf dem Flurstück 73/7 sind 20 Nisthilfen unterschiedlicher Bauart für Vögel anzubringen. Die Kästen sind regelmäßig auf Besatz zu prüfen und zu reinigen.

3.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.2.1 Anpflanzung einer Hecke

In der, mit dem entsprechenden Plansymbol gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Hecke aus einheimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzulegen. Dabei ist mit den Baumpflanzungen ein Mindestabstand von 7 m zum Fahrbahnrand der L 68 einzuhalten. Je 15 lfd. m sind mindestens ein Baum und 20 Sträucher anzupflanzen und zu einer geschlossenen Hecke zu entwickeln. Pflanzausfälle sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft im Bestand zu erhalten.

4. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sollen unglasierte Dachziegel, -platten und Schiefer in Grau-, Braun- oder Rotönen verwendet werden. Darüber hinaus können Gründächer sowie Sonnenkollektoren bzw. Fotovoltaik-Module realisiert werden.

Verwendung ortstypischer Baumaterialien

Es wird empfohlen, heimische und nachwachsende bzw. möglichst recyclingfähige bzw. ortstypische Baumaterialien wie z. B. Holz, Lehm oder Bruchstein zu verwenden.

Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers

Es wird empfohlen, auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder zu Bewässerungszwecken zu nutzen.

Artenschutz

Baumfällungen und Rodungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen

- Entwicklung einer artreichen Fettwiese (Flurstück 15/3, Flur 9, Gem. Stroheich),
- Entwicklung von Bestgrasrasen (Flurstück 8/1, Flur 3, Gem. Oberehe),
- Entwicklung einer artreichen Magerwiese (Flurstück 9, Flur 5, Gem. Stroheich) und
- Entscheidung eines Bestgrasrasen (Flurstück 1, Flur 11, Gem. Oberehe)

wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und der Kreisverwaltung gesichert.

Wasserwirtschaftliche Aspekte

Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen (EWSA) sind im betroffenen Wasserschutzgebiet und im Mineralwasserzuzugsgebiet im „äußeren Bereich“ nach Prüfung des Einzelfalles ggfs. möglich.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sollen Dächer nicht mit zink-, kupfer- oder bleihaltigen Blechen eingedeckt werden.

Auf den Einsatz wassergefährdender Stoffe, wie z. B. die Heizöllagerung für Gebäude ist möglichst zu verzichten. Ansonsten sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. Hiernach sind u. a. regelmäßige Überprüfungen der Anlagen durch Fachbetriebe vorgeschrieben.

Radonpotential

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Ein an der Radonexposition angepasstes Bauen, z. B. durch die fachgerechte Isolierung von Boden berührenden Wänden und Fundamenten gegenüber der Bodenfeuchtigkeit, radondichte Folien unter der Bodenplatte, radondichte Baumaterialien, sorgfältige Abdichtung von Leitungs-durchführungen ins Erdreich, dichte Türen zwischen Keller- und Wohnräumen, abgeschlossene Treppenhäuser etc., wird dringend empfohlen.

Telekommunikationsnetz

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die Telekom Deutschland GmbH 6 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren unter +49 2651 980-455 bzw. wolff@telekom.de

Lärmschutz

Beim Einsatz von Luft-Wärmepumpen ist der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ zu beachten.

Denkmalschutz

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 477)).

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation ermöglicht werden.

*Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (IAI): LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen, UMK-Umfeldbeschluss 47/2023, Stand 28.03.2023.

Anhang: Artenliste

Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionaltypischer Obstsorten der LVVA Trier:

Apfel:	Bohnapfel	Boskop
	Erbacher	Mosel-Essnapfel
	Forensapfel	Roter Bellefleur
	Roter Essnapfel	Roter Trierer
	Schellnase	Wiesnapfel
	Winterambour	
weitere bewählte Sorten:		
Bretbacher	Grave Herbstnette	
Flaxapfel	Jakob Fischer	
Jakob Label	Kauser Wilhelm	
Moselgoldapfel	Rote Sternnette	
Spätblühender Tafelapfel	Wilshire	
Zuccagniolos Renette		
Birnen:		
kleiner Mostbirne	Robime	
Süßweicher Mostbirne	Winter Halbirne	

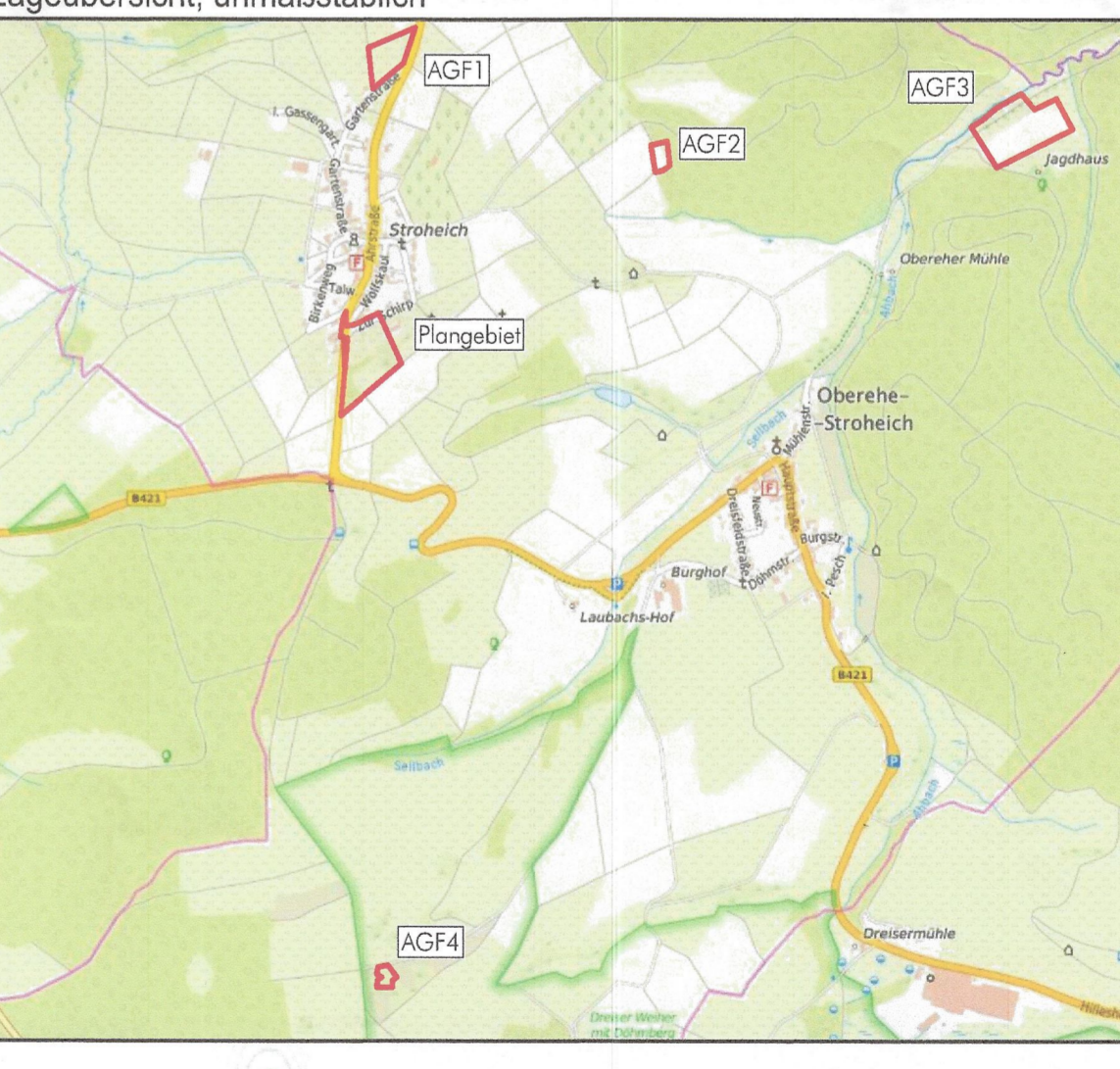
weitere bewählte Sorten:

Pastorebirne	Nalliches Birne
Gute Graue	Winterforelberbirne
Süßkirschen:	
Böttmers rote Knorpelkirsche	Heddlinger
Schneiders späte Knorpelkirsche	Große schwarze Knorpelkirsche
Wendische Braune	
Walnüsse:	
Frangipatte	Mayerle
Panssenze	Klon Nr. 26
Klon Nr. 120	
Artenliste Heckenpflanzung und Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken	
Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Gemeine Birke
Carpinus betulus	Haselbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Sträucher:	
Cornus sanguinea	Roter Hartweigel
Corulus avellana	Hazel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Feldrose
Sambucus nigra	Hundsrose
Viburnum opulus	Schwarzer Holunder
	Gemeiner Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1999 (GVBl. 1999, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 19.12.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018, zuletzt geändert durch Artikel 87 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berichtigende Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

Lageübersicht, unmaßstäblich



L O P
Landschaft · Objekt · Planung
Im Fall 13 56841 Traben - Trarbach
Tel.: 06541 / 81 33 33 Fax: 06541 / 81 33 34
E-Mail: Mail@l-o-p.net

Projekt:	Gemeinde Oberehe-Stroheich, OT Stroheich Bebauungsplan "Auf der Kirstheck"
Stand:	Satzungsexemplar / Dezember 2025
Maßstab:	1:1.000
gez./gepr.:	F. Assion