

**Ortsgemeinde Gemünden**  
**3. Änderung Bebauungsplan „In den Birken“**  
**Textliche Festsetzungen**

Die Textfestsetzungen wurden neu gegliedert, einige gesetzliche Grundlagen sind heute anders geregelt, dies wurde angepasst.

*Kursiver Text* oder **schwarzert Text** entspricht den derzeit gültigen Festsetzungen.

*Blauer Text* hier wurden **neue Formulierungen**, bzw. **Änderungen vorgenommen**.

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

*Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.*

*Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO)*

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Anlagen für Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) sowie Tankstellen (Ziffer 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer1 BauNVO).*

*Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:*

*"ALLGEM. WOHNGBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.*

### 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

*Im Geltungsbereich ist die Zahl der Vollgeschosse von II als Höchstgrenze festgesetzt.*

~~*Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragendes Keilergeschoß im Sinn des § 2 (4) LBauO handelt (§ 31 (1) BauGB).*~~


~~*Die Traufhöhe von maximal 4,50 m – gemessen bei Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche – darf nicht überschritten werden. Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt Oberkante aufgehendes Mauerwerk und Außenkante Dachhaut.*~~

~~*Die Frsthöhe von 10,50 m – gemessen ab gleichem Bezugspunkt wie die Traufhöhe – darf nicht überschritten werden.*~~

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>WA</b> 3 WO	<b>II</b> TH = 4,50 m FH = 10,5 m
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
Bauweise	Dachform
<b>0 ED</b>	gen. Dächer/ 30° bis 48°

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1:

Baugebiet	<b>WA</b>	Zahl der Vollgeschosse	<b>II</b>
Grundflächenzahl	<b>0,4</b>	Geschossflächenzahl	<b>0,8</b>
Bauweise	<b>O</b> 	Dachneigung	<b>(0° - 48°)</b>

Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2:

Baugebiet	<b>WA</b>	Zahl der Vollgeschosse	<b>II</b>
Grundflächenzahl	<b>0,4</b>	Geschossflächenzahl	<b>0,8</b>
Bauweise	<b>O</b> 	Dachneigung	<b>(0° - 48°)</b>

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird

### 1.3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

#### 3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*

#### 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

*Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu einer der am Grundstück angrenzenden Straßen auszurichten.*

#### 6. BEGRENZUNG DER ZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)

*Die maximal zulässige Zahl von drei Wohnungen pro Wohngebäude darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht überschritten werden.*

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1 sind Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB) zulässig.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2 sind nur Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB) zulässig.

## 1.4. REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

### *FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)*

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

*Vor den Garagen ist ein Stellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.*

*Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 (1) BauNVO). Dies gilt für Gartenlauben, Schuppen, Gerätehäuschen.*

*Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Nebenanlage je Baugrundstück, bis 50 cbm umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 1.5. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor diesen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz gem. § 47 LBauO.

Stellplätze und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauNVO).

## 1.6. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

### *HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)*

*Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei etwa gleicher Höhe von Gelände und erschließender Verkehrsfläche nicht mehr als 0,50 m über höchste Gehweg bzw. Straßenoberkante hinausragen.*

*Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichem Gelände liegen.*

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

- bei einer Traufhöhe bis 4,60 m, ist eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig,
- bei einer Traufhöhe >4,60 m – 7,00 m ist eine max. Firsthöhe, bzw. Gebäudehöhe einschließlich Attika bis 9,50 m zulässig.
- Traufhöhen > 7,00 m sind nicht zulässig

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

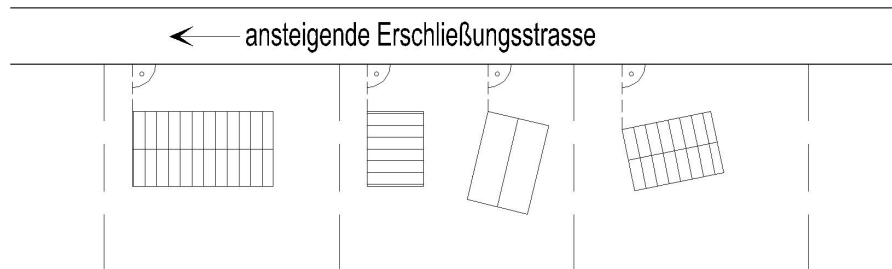
Unterer Bezugspunkt: bei bergseitiger Erschließung der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen wird im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegskante aus), siehe nachfolgende System-Skizze „Lage des unteren Bezugspunktes“

Bei Eckgrundstücken ist als Bezugspunkt die höhergelegene Straße maßgebend

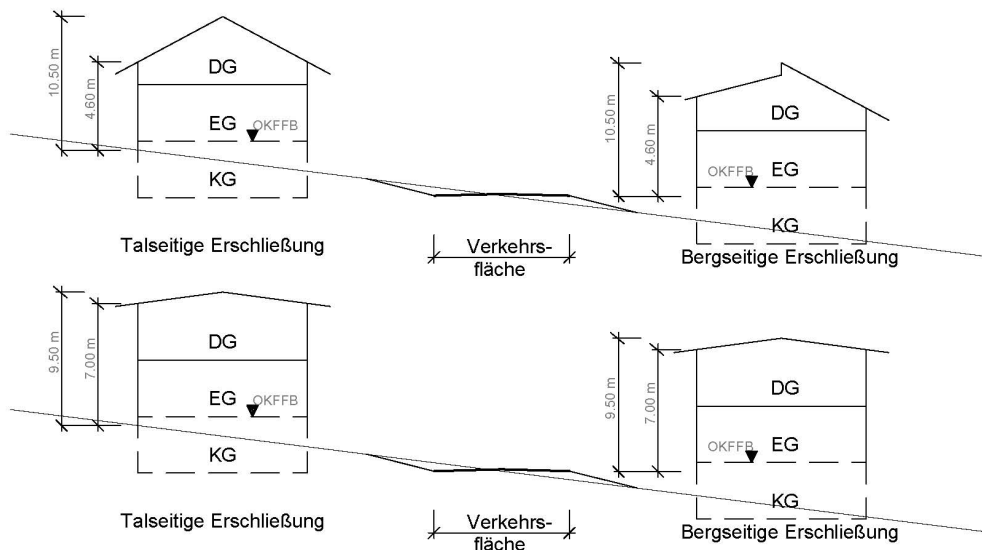
Bei talseitiger Erschließung der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urlandes.

Oberer Bezugspunkt: Für die Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante der Außenwand, für die Firsthöhe/Gebäudehöhe: Oberkante der Dachhaut im First (bzw. Oberkante der äußeren Dachhaut); siehe System-Skizze „Bebauung“

System – Skizze / „Lage des unteren Bezugspunktes“



System – Skizze / „Bebauung“



## 1.7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN- (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

## 1.8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

## 1.9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH GEMÄSS § 1a (3) BauGB

Die im Plangebiet als öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB allen Bauflächen und Verkehrsflächen zugeordnet.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1. ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

~~ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 85 (5) LBauO)~~

~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.~~

~~DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6)1 LBauO)~~

~~Dachform~~

~~Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach in Form des Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdachs zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen sind in ihrer Dachform frei.~~

~~Dachneigung, Dachgliederung~~

~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für das Hauptgebäude eine Dachneigung von 30° bis 48° festgesetzt.~~

~~Drempel bzw. Kniestock (Definition: Maß zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und Schnittpunkt zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand) sind bis maximal 1,10 m erlaubt.~~

~~Dachaufbauten~~

~~Dachaufbauten dürfen maximal 3/4 der Firstlänge nicht überschreiten.~~

~~Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind im Bebauungsplangebiet unzulässig.~~

~~Dacheindeckung~~

~~Die Dacheindeckung ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild von Gemeinden vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen. Sie darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.~~

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 48° aufweisen.

Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 3/4 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.

Die Dacheindeckung darf bei geneigten Dächern nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben entsprechend sind:

Graue Farbtypen: RAL 7010 (Zeltgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau).

### 2.2. ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze.

### 2.3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen und zu pflegen. Gestalterische Stein-, Splitt- und Schottergärten sind je Baugrundstück mit einer Fläche von max. 5,00 m<sup>2</sup> zulässig.

### 3. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

#### Öffentliche Grünflächen:

##### 1. Immissionsschutz und Einbindung des Baugebietes (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich "Am Kloppgraben" ist der vorhandene feldgehölzartige Bewuchs zu erhalten, zu pflegen und im Sinn einer Immissionsschutzpflanzung zu entwickeln. D. h., es darf kein Kahlschlag bei der forstlichen Bewirtschaftung durchgeführt werden; Arten- und Altersaufbau sollen versiedenartig bleiben.

##### 2. Begrünung öffentlicher Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

In den öffentlichen Grünflächen sind Gehölzgruppen mit jeweils 3 heimischen Laubbäumen und 2 heimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Böschung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m<sup>2</sup>der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hasel	-	Corylus avellana
Walnuß	-	Juglans regia
Apfel	-	Malus sylvestris
Birne	-	Pyrus communis
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Salweide	-	Salix caprea
Grauweide	-	Salix cinerea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Winterlinde	-	Tilia cordata

##### GEHÖLZPFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

~~Zur Gliederung und Begrünung des Straßenraums sind an den im Straßenraum dargestellten Standorten Bäume I. und II. Größenordnung zu pflanzen, wobei ausschließlich einheimische Laubholzarten zu verwenden sind: Tilia x vulgaris – Linde, Acer pseudoplatanus – Bergahorn, Sorbus aria – Mehlbeere.~~

~~Die Anpflanzungsnotwendigkeit gilt insbesondere auch für die Spielplätze sowie den Dorfplatz.~~

#### Private Grünflächen

##### 1. Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen. Als Sortierung für die Pflanzungen sind mindestens zu verwenden:

#### Pflanzverwendung:

- Bäume verpflanzte Heister, Höhe 200 cm;

- Verpflanzte Sträucher, 100/150 cm Höhe

#### **Laubbäume:**

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eber-Esche	-	Sorbus aucuparia
Holz-Birne	-	Pyrus communis
Speierling	-	Sorbus domestica
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Wild-Apfel	-	Malus sylvestris

#### **Sträucher:**

Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Zweigriffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

## 2. Durchgrünung zwischen den Baugebieten (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Um zwischen vorhandenem Ortsteil "Auf Ehren" und dem neuen Wohnbereich eine sinnvolle Gliederung/Durchgrünung zu erhalten, ist die Zwischenfläche als private Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festgesetzt. Die standortgemäßen Laubgehölze (wie Eiche, Ahorn, Weide U. a.) mit mehr als 100 mm Stammdurchmesser in Brusthöhe sind zu erhalten. Veränderungen am Gewässerufer dürfen nicht vorgenommen werden.

### **3.1. Zuordnung der grünordnerischen Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)**

Dem Eingriff durch die Versiegelung auf den entstehenden Baugrundstücken werden die beschriebenen Maßnahmen auf privaten Flächen zugeordnet. Dem Eingriff durch die Erschließungsstraßen werden die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen zugeordnet.

## **4. Hinweis**

### **4.1. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ**

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

### **4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Anfallendes Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)



## Ortsgemeinde Gemünden 3. Änderung Bebauungsplan „In den Birken“ Textliche Festsetzungen

Die Textfestsetzungen wurden neu gegliedert, einige gesetzliche Grundlagen sind heute anders geregelt, dies wurde angepasst.

*Kursiver Text* oder schwarzer Text entspricht den derzeit gültigen Festsetzungen.

*Blauer Text* hier wurden neue Formulierungen, bzw. Änderungen vorgenommen.

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

*Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.*

*Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO)*

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Anlagen für Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) sowie Tankstellen (Ziffer 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).*

*Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:*

*"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.*

#### 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

*Im Geltungsbereich ist die Zahl der Vollgeschosse von II als Höchstgrenze festgesetzt.*

~~*Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragendes Keilergeschoß im Sinn des § 2 (4) LBauO handelt (§ 31 (1) BauGB).*~~

~~*Die Traufhöhe von maximal 4,50 m – gemessen bei Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der Talseite her ab höchster natürlicher angrenzender Geländeoberfläche – darf nicht überschritten werden. Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt Oberkante aufgehendes Mauerwerk und Außenkante Dachhaut.*~~

~~*Die Frischhöhe von 10,50 m – gemessen ab gleichem Bezugspunkt wie die Traufhöhe – darf nicht überschritten werden.*~~

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>WA</b>	<b>II</b>
3 WO	TH = 4,50 m FH = 10,5 m
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
Bauweise	Dachform
<b>0 ED</b>	gen. Dächer/ 30° bis 48°

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1:

Baugebiet	<b>WA</b>	Zahl der Vollgeschosse	<b>II</b>
Grundflächenzahl	<b>0,4</b>	Geschossflächenzahl	<b>0,8</b>
Bauweise	<b>O</b> 	Dachneigung	<b>(0° - 48°)</b>

Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2:

Baugebiet	<b>WA</b>	Zahl der Vollgeschosse	<b>II</b>
Grundflächenzahl	<b>0,4</b>	Geschossflächenzahl	<b>0,8</b>
Bauweise	<b>O</b> 	Dachneigung	<b>(0° - 48°)</b>

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird

### 1.3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

#### 3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*

#### 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

*Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu einer der am Grundstück angrenzenden Straßen auszurichten.*

#### 6. BEGRENZUNG DER ZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)

*Die maximal zulässige Zahl von drei Wohnungen pro Wohngebäude darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht überschritten werden.*

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1 sind Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB) zulässig.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2 sind nur Einzelhäuser mit max. 3 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB) zulässig.

## 1.4. REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

### *FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)*

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

*Vor den Garagen ist ein Stellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.*

*Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 (1) BauNVO). Dies gilt für Gartenlauben, Schuppen, Gerätehäuschen.*

*Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Nebenanlage je Baugrundstück, bis 50 cbm umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 1.5. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor diesen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz gem. § 47 LBauO.

Stellplätze und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauNVO).

## 1.6. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

### *HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)*

*Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei etwa gleicher Höhe von Gelände und erschließender Verkehrsfläche nicht mehr als 0,50 m über höchste Gehweg bzw. Straßenoberkante hinausragen.*

*Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichem Gelände liegen.*

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

- bei einer Traufhöhe bis 4,60 m, ist eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig,
- bei einer Traufhöhe >4,60 m – 7,00 m ist eine max. Firsthöhe, bzw. Gebäudehöhe einschließlich Attika bis 9,50 m zulässig.
- Traufhöhen > 7,00 m sind nicht zulässig

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

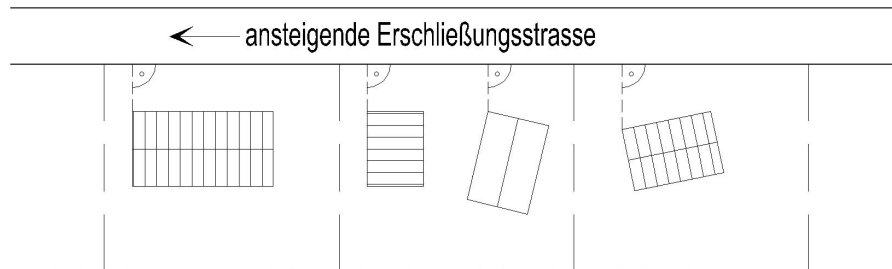
Unterer Bezugspunkt: bei bergseitiger Erschließung der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen wird im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegskante aus), siehe nachfolgende System-Skizze „Lage des unteren Bezugspunktes“

Bei Eckgrundstücken ist als Bezugspunkt die höhergelegene Straße maßgebend

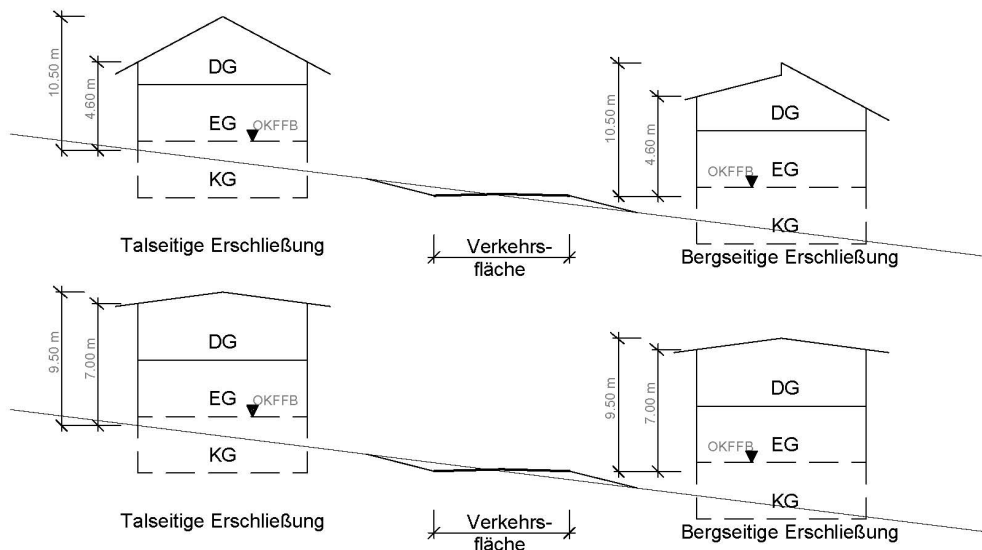
Bei talseitiger Erschließung der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urlandes.

Oberer Bezugspunkt: Für die Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante der Außenwand, für die Firsthöhe/Gebäudehöhe: Oberkante der Dachhaut im First (bzw. Oberkante der äußeren Dachhaut); siehe System-Skizze „Bebauung“

System – Skizze / „Lage des unteren Bezugspunktes“



System – Skizze / „Bebauung“



## 1.7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN- (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

## 1.8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

## 1.9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH GEMÄSS § 1a (3) BauGB

Die im Plangebiet als öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB allen Bauflächen und Verkehrsflächen zugeordnet.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1. ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

~~ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 85 (5) LBauO)~~

~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.~~

~~DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6)1 LBauO)~~

~~Dachform~~

~~Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach in Form des Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdachs zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen sind in ihrer Dachform frei.~~

~~Dachneigung, Dachgliederung~~

~~Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für das Hauptgebäude eine Dachneigung von 30° bis 48° festgesetzt.~~

~~Drempel bzw. Kniestock (Definition: Maß zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und Schnittpunkt zwischen Außenkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand) sind bis maximal 1,10 m erlaubt.~~

~~Dachaufbauten~~

~~Dachaufbauten dürfen maximal 3/4 der Firstlänge nicht überschreiten.~~

~~Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind im Bebauungsplangebiet unzulässig.~~

~~Dacheindeckung~~

~~Die Dacheindeckung ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild von Gemeinden vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen. Sie darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.~~

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 48° aufweisen.

Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 3/4 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.

Die Dacheindeckung darf bei geneigten Dächern nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben entsprechend sind:

Graue Farbtypen: RAL 7010 (Zeltgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau).

### 2.2. ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze.

### 2.3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen und zu pflegen. Gestalterische Stein-, Splitt- und Schottergärten sind je Baugrundstück mit einer Fläche von max. 5,00 m<sup>2</sup> zulässig.

### 3. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

#### Öffentliche Grünflächen:

##### 1. Immissionsschutz und Einbindung des Baugebietes (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Im Bereich "Am Kloppgraben" ist der vorhandene feldgehölzartige Bewuchs zu erhalten, zu pflegen und im Sinn einer Immissionsschutzpflanzung zu entwickeln. D. h., es darf kein Kahlschlag bei der forstlichen Bewirtschaftung durchgeführt werden; Arten- und Altersaufbau sollen versiedenartig bleiben.

##### 2. Begrünung öffentlicher Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

In den öffentlichen Grünflächen sind Gehölzgruppen mit jeweils 3 heimischen Laubbäumen und 2 heimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung Böschung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m<sup>2</sup>der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hasel	-	Corylus avellana
Walnuß	-	Juglans regia
Apfel	-	Malus sylvestris
Birne	-	Pyrus communis
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Salweide	-	Salix caprea
Grauweide	-	Salix cinerea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Winterlinde	-	Tilia cordata

##### GEHÖLZPFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

~~Zur Gliederung und Begrünung des Straßenraums sind an den im Straßenraum dargestellten Standorten Bäume I. und II. Größenordnung zu pflanzen, wobei ausschließlich einheimische Laubholzarten zu verwenden sind: Tilia x vulgaris – Linde, Acer pseudoplatanus – Bergahorn, Sorbus aria – Mehlbeere.~~

~~Die Anpflanzungsnotwendigkeit gilt insbesondere auch für die Spielplätze sowie den Dorfplatz.~~

#### Private Grünflächen

##### 1. Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen. Als Sortierung für die Pflanzungen sind mindestens zu verwenden:

#### Pflanzverwendung:

- Bäume verpflanzte Heister, Höhe 200 cm;

- Verpflanzte Sträucher, 100/150 cm Höhe

#### **Laubbäume:**

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eber-Esche	-	Sorbus aucuparia
Holz-Birne	-	Pyrus communis
Speierling	-	Sorbus domestica
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Wild-Apfel	-	Malus sylvestris

#### **Sträucher:**

Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Zweigriffeliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

## 2. Durchgrünung zwischen den Baugebieten (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Um zwischen vorhandenem Ortsteil "Auf Ehren" und dem neuen Wohnbereich eine sinnvolle Gliederung/Durchgrünung zu erhalten, ist die Zwischenfläche als private Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festgesetzt. Die standortgemäßen Laubgehölze (wie Eiche, Ahorn, Weide U. a.) mit mehr als 100 mm Stammdurchmesser in Brusthöhe sind zu erhalten. Veränderungen am Gewässerufer dürfen nicht vorgenommen werden.

### **3.1. Zuordnung der grünordnerischen Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)**

Dem Eingriff durch die Versiegelung auf den entstehenden Baugrundstücken werden die beschriebenen Maßnahmen auf privaten Flächen zugeordnet. Dem Eingriff durch die Erschließungsstraßen werden die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen zugeordnet.

## **4. Hinweis**

### **4.1. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ**

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

### **4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Anfallendes Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)