BEBAUUNGSPLAN "WÄLLER-PARK" ", 2. ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I S. 224)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 550), zuletzt geändert am 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

VERFAHRENSVERMERKE

ZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. unterirdisch, hier: Bachverrohrung

15. **Sonstige Planzeichen**

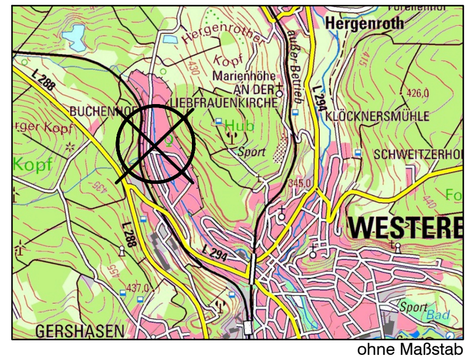
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; 3,00 m Breite (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Kataster mit Flurstücken, Gebäuden und Straßenzügen

LAGEPLAN



ohne Maßstab

Vorabzug

Stand: 27.10.2026

Projekt: Änderung B-Plan Wäller-Park			
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH — Thür • Simmern • Westerburg • Cochem, www.siekmann-ingenieure.de			
Stadt Westerburg			
Planbezeichnung: Bebauungsplanänderung			
Bearb.: Ritter	Datum: 27.10.2026	Verbandsgemeinde Westerburg	Maßstab: 1:500
Gez.: Ritter	Pr.-Nr.: 26001		
Gepr.: Schmutzler	Anl.-Nr.:		