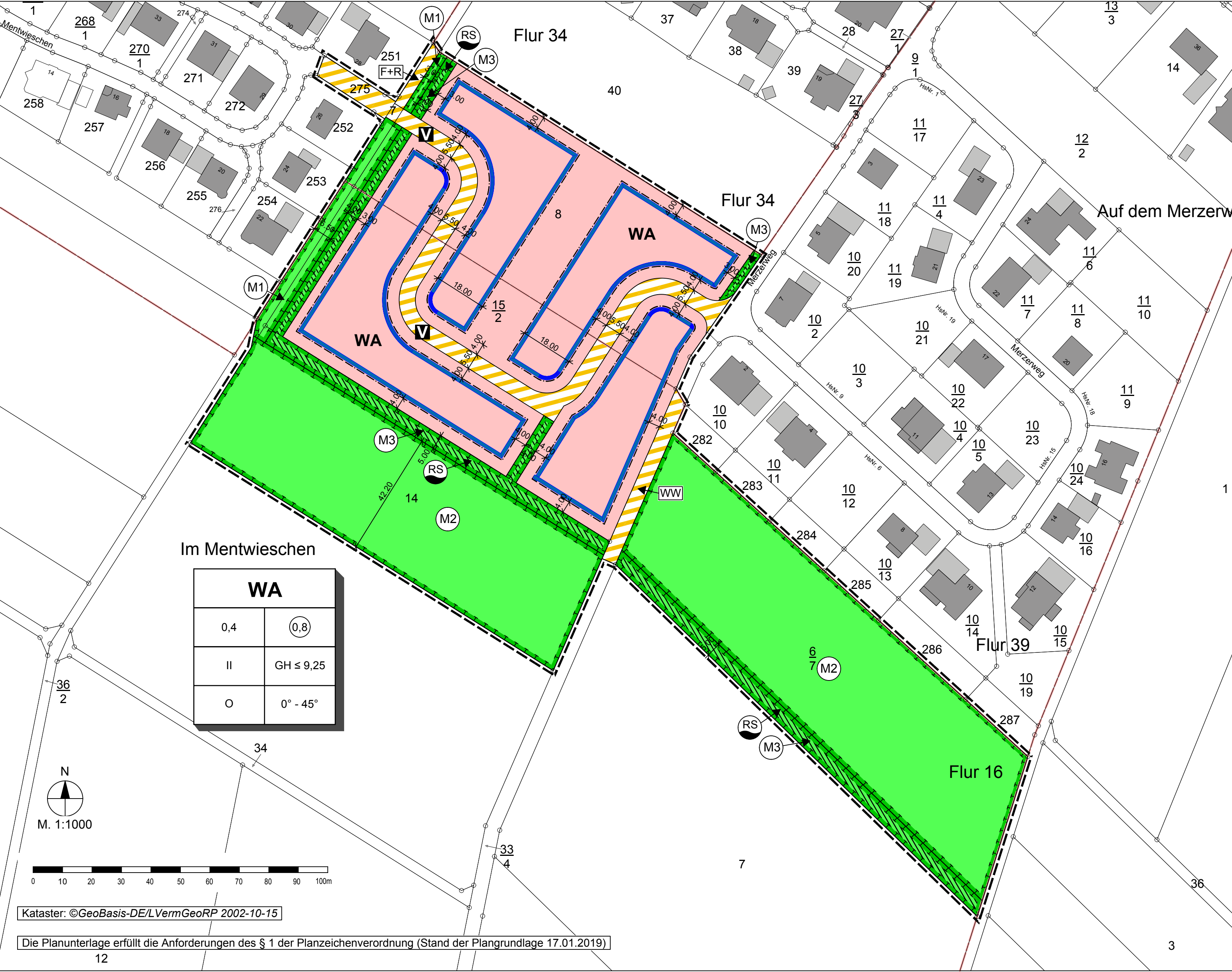


Ortsgemeinde Badem
Bebauungsplan „Unteres Mentwieschen“

Satzung



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl 0,8

II Anzahl der Vollgeschosse

GH ≤ 9,25 Maximale Gebäudehöhe in m

0° - 45° Dachneigung

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

O Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

F+R Fuß- und Radweg

WW Wirtschaftsweg

Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Niederschlagswasserbewirtschaftung

RS Regenwassersammelgraben

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M Maßnahme: Siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

123 Flurstücksgrenze laut Kataster

18,00 Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Vorschlag Grundstücksgrenzen

Rechtsgrundlagen

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Land

Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Badem hat am 12.09.2017 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Unteres Mentwieschen" aufzustellen.</p> <p>Am 12.09.2017 wurde der Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.09.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p> | <p><b>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.10.2018 bis einschließlich 08.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.09.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.09.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p> | <p><b>ERNEUTE OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 05.08.2019 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.07.2019 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.09.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p> | <p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Badem hat am 29.10.2019 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p> |
| <p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde Bitburger Land von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am _____ in Kraft getreten.</p> <p>Badem, den _____ (Stempel) Ortsbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Nutzungsschablone (Erläuterung)

|                                      |     |           |                           |
|--------------------------------------|-----|-----------|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung            | WA  |           |                           |
| Grundflächenzahl                     | 0,4 | 0,8       | Geschossflächenzahl       |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | II  | GH ≤ 9,25 | Gebäudehöhe als Höchstmaß |
| Offene Bauweise                      | O   | 0° - 45°  | Dachneigung               |

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M, 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

Ortsgemeinde Badem  
Bebauungsplan  
„Unteres Mentwieschen“,

Satzung

isU  
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTBAU  
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

Ortsgemeinde Badem..... Auftraggeber

2017-17..... Projektnummer

he / hm / au..... Bearbeitung

29. Oktober 2019..... Stand

1:1000..... Maßstab

0,841 m x 0,594 m ..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2017), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de