

Projekt

Ortsgemeinde Badem Bebauungsplan „Unteres Mentwieschen“,

Satzung



Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

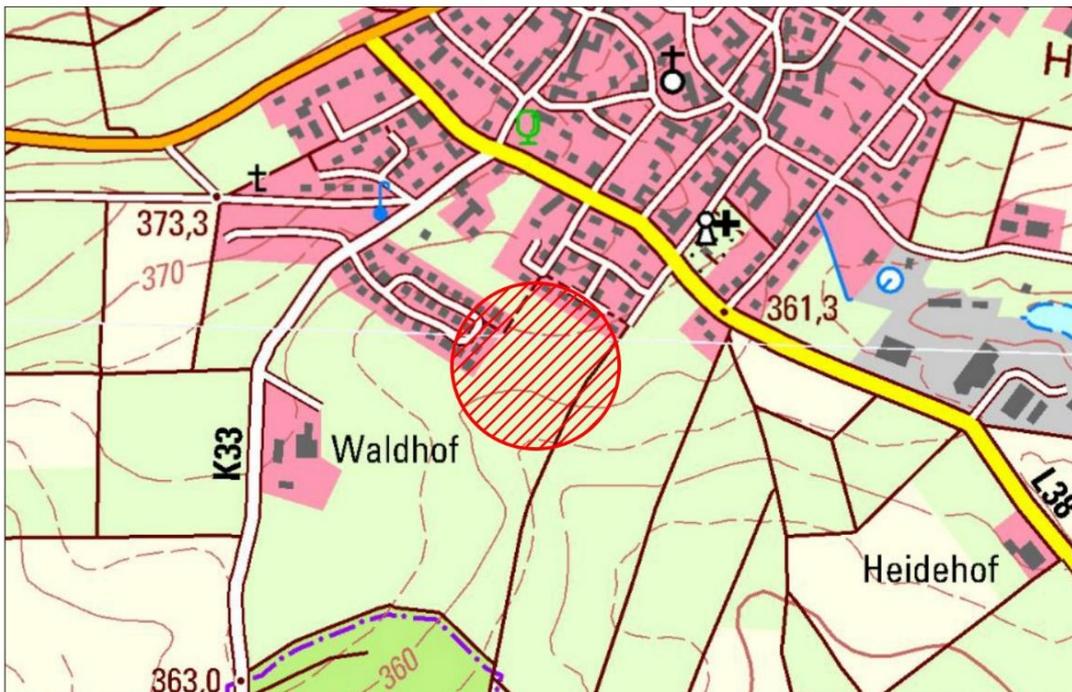
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902

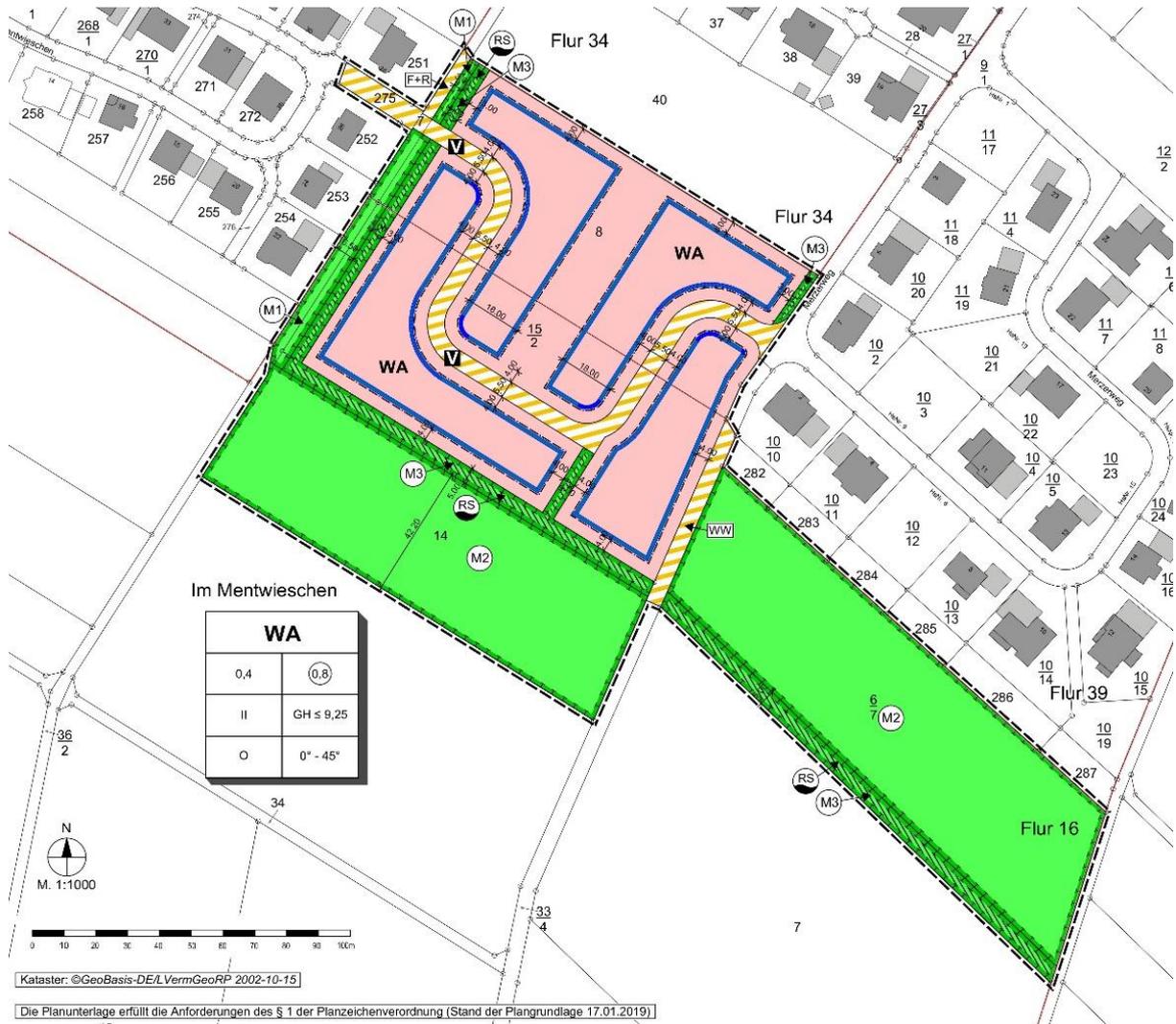
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

- Ortsgemeinde Badem.....
- 2017-17.....
- he / hm / au.....
- 29. Oktober 2019.....
- 1:1000.....
- 0,841 m x 0,594 m

- Auftraggeber
- Projektnummer
- Bearbeitung
- Stand
- Maßstab
- Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)





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 beigelegt.

Legende

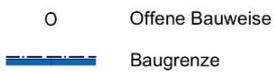
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)



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)



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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg



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



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)



Maßnahme: Siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen



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



Flurstücksgrenze laut Kataster
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>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</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>Badem, den _____. (Stempel)</p> <p style="text-align: center;">_____ Ortsbürgermeister</p>	<p>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</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 ausgelegt.</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)</p> <p style="text-align: center;">_____ Ortsbürgermeister</p>
<p>ERNEUTE OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</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 ausgelegt.</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)</p> <p style="text-align: center;">_____ Ortsbürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</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 style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Badem, den _____. (Stempel)</p> <p style="text-align: center;">_____ Ortsbürgermeister</p>
<p>AUSFERTIGUNG</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)</p> <p style="text-align: center;">_____ Ortsbürgermeister</p>	<p>ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Badem, den _____. (Stempel)</p> <p style="text-align: center;">_____ Ortsbürgermeister</p>

BEKANNTMACHUNG

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.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am _____._____._____. in Kraft getreten.

Badem, den _____._____._____.

(Stempel)

Ortsbürgermeister