

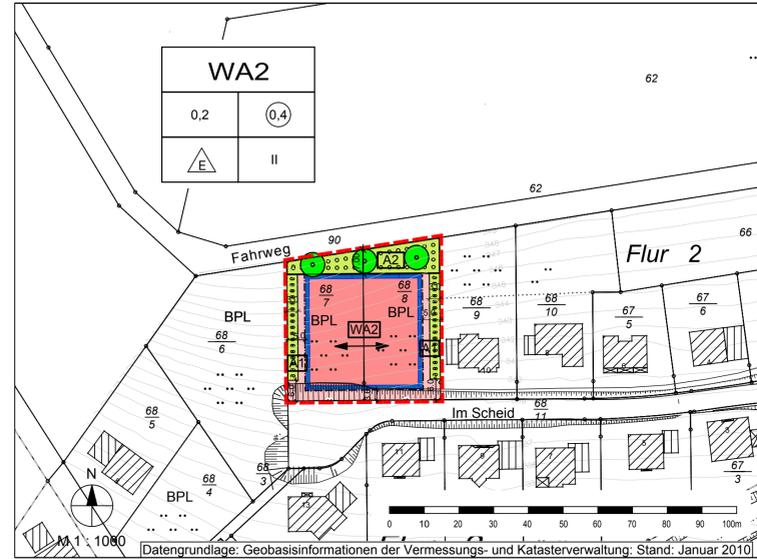
Ortsgemeinde Baustert Bebauungsplan "Feilsdorfer Straße" - 2. Änderung

Satzung

Baustert, Feilsdorfer Straße, 1. Änderung



Baustert, Feilsdorfer Straße, 2. Änderung



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 0,2 Grundflächenzahl 0,2 (Beispiel)
GFZ 0,4 Geschossflächenzahl 0,4 als Höchstmaß (Beispiel)
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

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

nur Einzelhäuser zulässig
 Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung)
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußgängerbereich
 Wirtschaftsweg
..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
 Straßenbegleitgrün
 Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 Anlage von Strauchgruppen und / -hecken
 Anlage einer Obstwiese

Anpflanzen: Bäume
 Erhaltung: Bäume
 Erhaltung: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 Bemaßung
 Gebäude laut Kataster
 Gebäude nachträglich aufgenommen
 Höhenlinien mit Beschriftung
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Böschung
 Freizuhaltenes Sichtdreieck nach Ras-K1

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung **WA2**
Grundflächenzahl 0,2 **0,4** Geschossflächenzahl
nur Einzelhäuser zulässig **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Rechtgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bund

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. S. 201)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)

Projekt

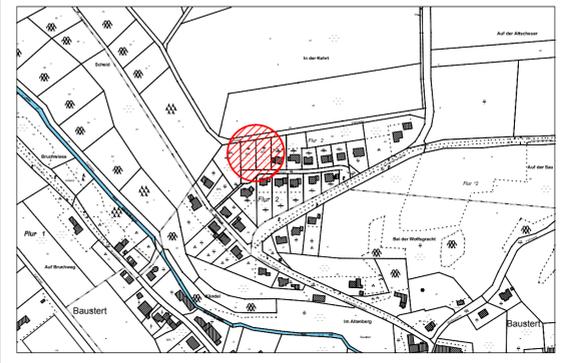
Ortsgemeinde Baustert
Bebauungsplan
"Feilsdorfer Straße",
2. Änderung



Satzung

Ortsgemeinde Baustert.....	Auftraggeber
B2010-06-12.....	Projektnummer
Nicole Cirsovius / Ingrid Gielen.....	Bearbeitung
November 2010.....	Stand
1 : 1000; 1 : 2000.....	Maßstab
0,550 m x 0,951 m.....	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Bitburg, den 02.12.2010</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt Bitburg Prüm - Außenstelle Bitburg -</p> <p>(Stempel) i.A. <u>gez. Christopher Allport</u></p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 23.09.2009 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet "Feilsdorfer Straße" durchzuführen.</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Planänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen ist, da es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und auch die weiteren Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren (§ 13a (1) und (2) BauGB) vorliegen.</p> <p>Am 29.03.2010 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2, § 3 (2) BauGB).</p> <p>Baustert, den 02.12.2010</p> <p>(Stempel) <u>gez. Udo Brück</u> 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 16.08.2010 bis einschließlich 16.09.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.08.2010 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 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.07.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).</p> <p>Bitburg, den 02.12.2010</p> <p>(Stempel) i.A. <u>gez. Stefan Göbel</u> Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat Baustert hat am 08.11.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Baustert, den 02.12.2010</p> <p>(Stempel) <u>gez. Udo Brück</u> Ortsbürgermeister</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Baustert, den 03.12.2010</p> <p>(Stempel) <u>gez. Udo Brück</u> Ortsbürgermeister</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Baustert, den 03.12.2010</p> <p>(Stempel) <u>gez. Udo Brück</u> Ortsbürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 11.12.2010 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Baustert von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINLICH</p> <p>Bitburg, den 14.12.2010</p> <p>(Stempel) i.A. <u>gez. Stefan Göbel</u> Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land</p>
---	---	---	---	---	---	--