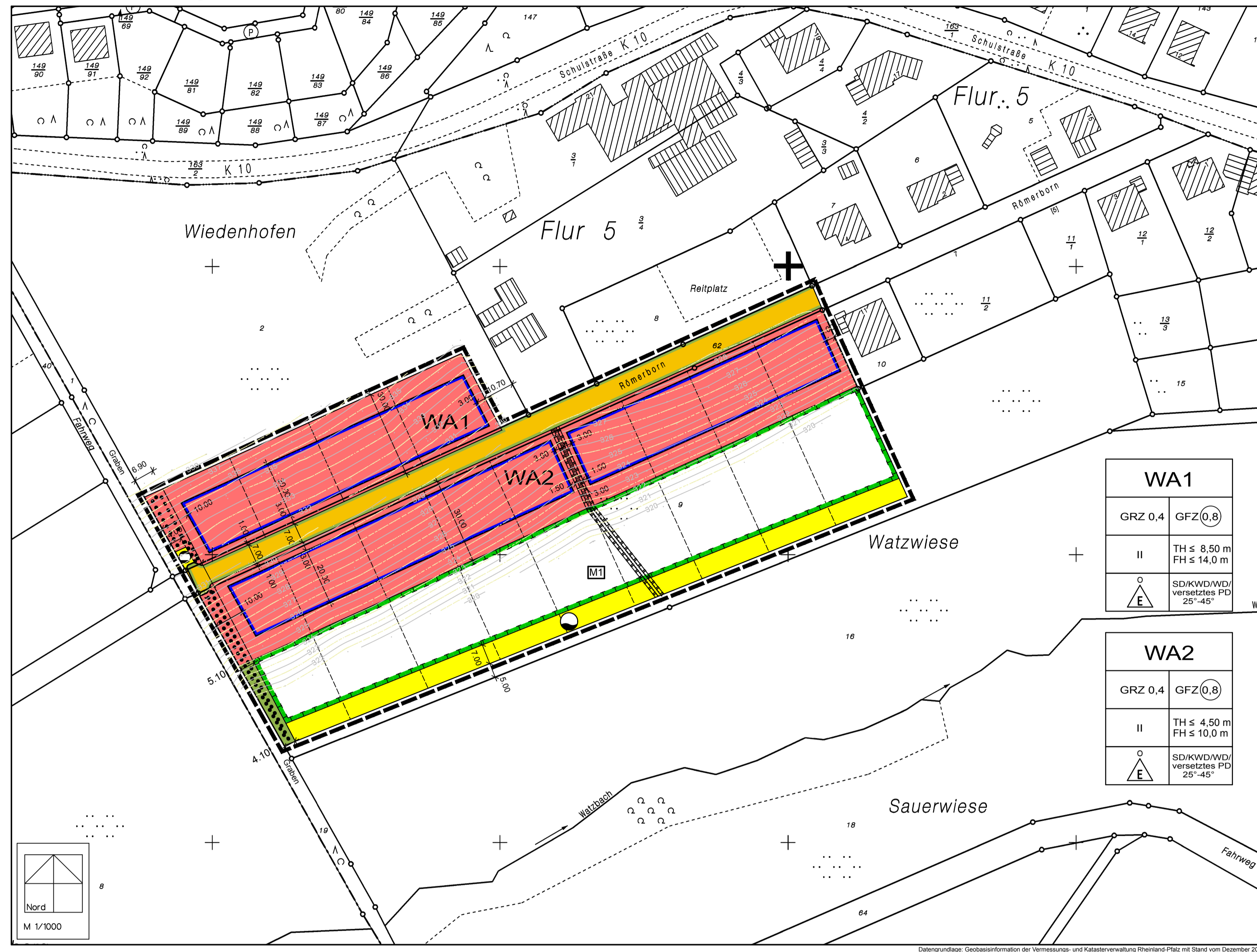


Ortsgemeinde Baustert Bebauungsplan 'Römerborn'

Satzung



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§4 BauNVO
 Allgemeine Wohngebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsflächen
- 9. Grünflächen**
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
 Grünflächen
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**
§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
 Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 Gas
 Versickerung
- 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 Extensive Streuobstwiese
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 15. Sonstige Planzeichen**
§9 Abs.7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Flurstücksgrenze laut Kataster
 Bemaßung
 Gebäude laut Kataster
 Höhenlinie (nachrichtliche Übernahme aus Vermessung GEOPLAN)
§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (I. S. 3316)).
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung/BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466/479)).
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
 4. Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).
 5. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
 6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
 7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57).
 8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180).
 9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
 10. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).

Projekt

Ortsgemeinde Baustert
Bebauungsplan "Römerborn"

Satzung

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info-bit@i-s-u.de
internet www.i-s-u.de

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Ortsgemeinde Baustert | Auftraggeber |
| 2005 - 41 - 12 | Projektnummer |
| Nicole Cirsovius / Petra Opitz | Bearbeitung |
| Juni 2007 | Stand |
| 1:1000 | Maßstab |
| 0,594 mx 0,841 m | Plangröße |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Bitburg, den 16.08.2007</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg -</p> <p>(Stempel) <u>gez. Bernd Hofmann</u></p> <p>Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umliegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.</p> <p>Bitburg, _____</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg -</p> <p>(Stempel) i.A. _____</p> | <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 05.09.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen</p> <p>Am 20.02.2006 hat der Ortsgemeinderat einen ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 29.04.2006 in der Zeit vom 08.05.2006 bis 22.05.2006 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit dem Schreiben vom 27.04.2006 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 22.05.2006 aufgefordert.</p> <p>Baustert, den 21.08.2007</p> <p>(Stempel) <u>gez. Egon Kirchen</u> Ortsbürgermeister</p> | <p>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</p> <p>Am 12.06.2006 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern gem. § 4 (2) BauGB (§ 4a (2) BauGB) beschlossen.</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.04.2007 bis 11.05.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.03.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf 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 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.03.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Baustert, den 21.08.2007</p> <p>(Stempel) <u>gez. Egon Kirchen</u> Ortsbürgermeister</p> | <p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat Baustert hat am 18.06.2007 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>Baustert, den 21.08.2007</p> <p>(Stempel) <u>gez. Egon Kirchen</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 des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Baustert, den 21.08.2007</p> <p>(Stempel) <u>gez. Egon Kirchen</u> Ortsbürgermeister</p> | <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Baustert, den 21.08.2007</p> <p>(Stempel) <u>gez. Egon Kirchen</u> Ortsbürgermeister</p> | <p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 01.09.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Baustert von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 01.09.2007 in Kraft getreten.</p> <p>Bitburg den, 05.09.2007</p> <p>(Stempel) i.A. <u>Stefan Gobel</u> Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land</p> | |

Nutzungsschablone

Beispiel

| | | | |
|---------------------------|---------|--|--|
| Art der baulichen Nutzung | WA | | |
| Grundflächenzahl | GRZ 0,4 | GFZ 0,8 | Geschossflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse | II | TH ≤ 4,50 m FH ≤ 10,0 m | Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß |
| Bauweise | | SD/KWD/WDI versetztes PD 25°-45° | Dachform / Dachneigung |

