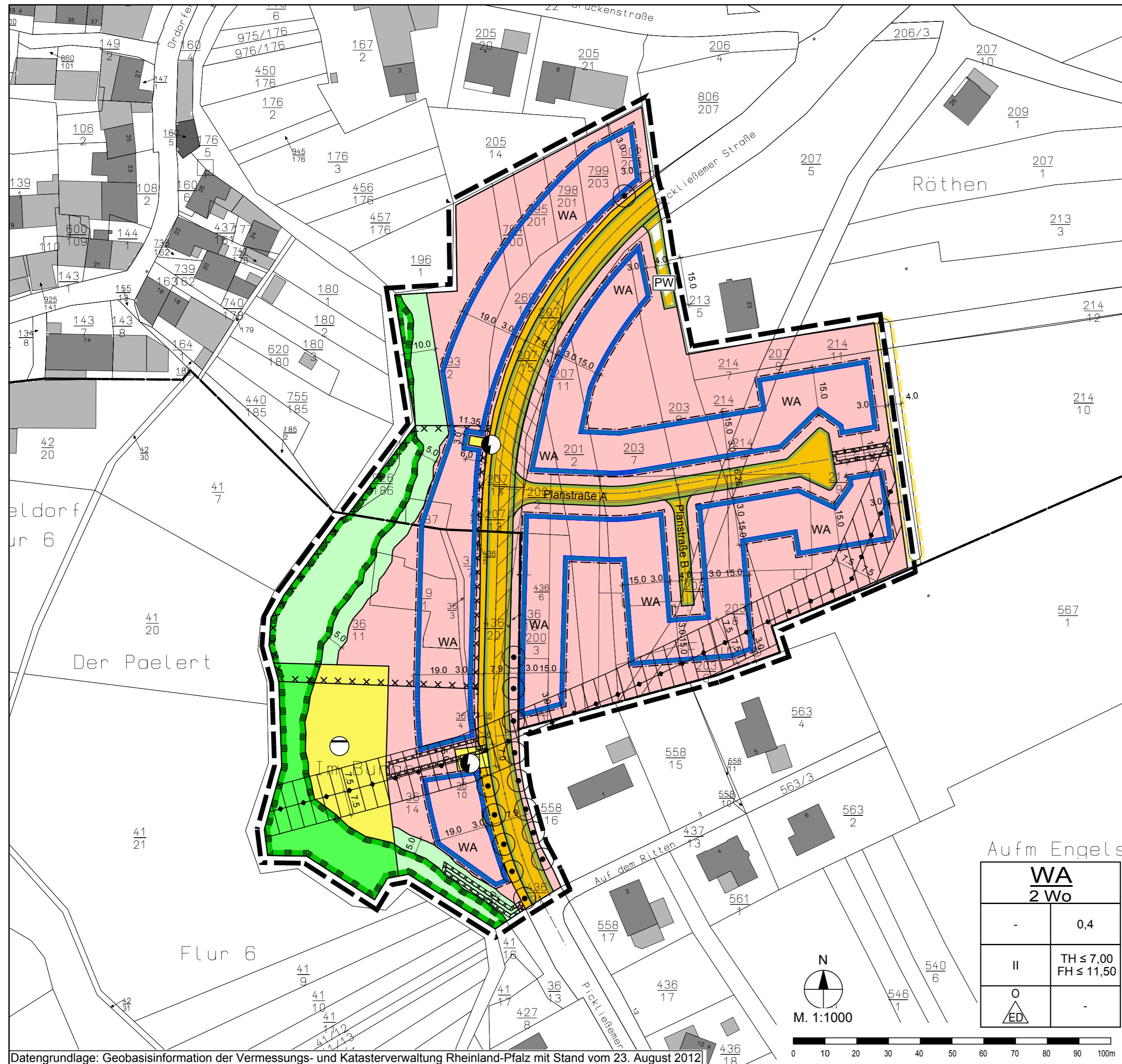


Ortsgemeinde Dudeldorf Bebauungsplan Teilgebiet "Altes Sägewerk" gemäß § 13a BauGB



Legende

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA
2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- II Anzahl der Vollgeschosse
- TH≤7,0m Traufhöhe max. 7,00 m
- FH≤11,5m Firsthöhe max. 11,50 m

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

- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Privatweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Transformator
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

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

- RWE-Leitung mit 15m Schutzstreifen

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

- Öffentliche Grünflächen
- 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)

- Erhaltung: Bäume
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 30 BNatSchG Biotoptypenpauschalschutz)
- Sichtdreieck nach RAS-K (Schenkellänge 70 m bei 50 km/h)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Ablagerungsstelle Dudeldorf, Pickleßemer Straße (Reg.-Nr.323 02 027 - 0206)
- Abgrenzung der Flächen für die geplante Mulde zur Vermeidung von Oberflächenabfluss aus dem Außengebiet (Sicherung erfolgt über städtebaulichen Vertrag)
- 52-21 Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA 2 Wo	
Geschossflächenzahl	-	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,50
Offene Bauweise	O	-
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	-

Beispiel
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Grundflächenzahl
Traufhöhe als Höchstmaß
Firsthöhe als Höchstmaß
Dachneigung

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Bund**
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes 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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1508)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
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 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044)
Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2706), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- Land**
Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
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)
Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LabfWG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 6 vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 402), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LVwVfG) in der Fassung vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung (inkl. GOP und BNT) ist beigefügt.

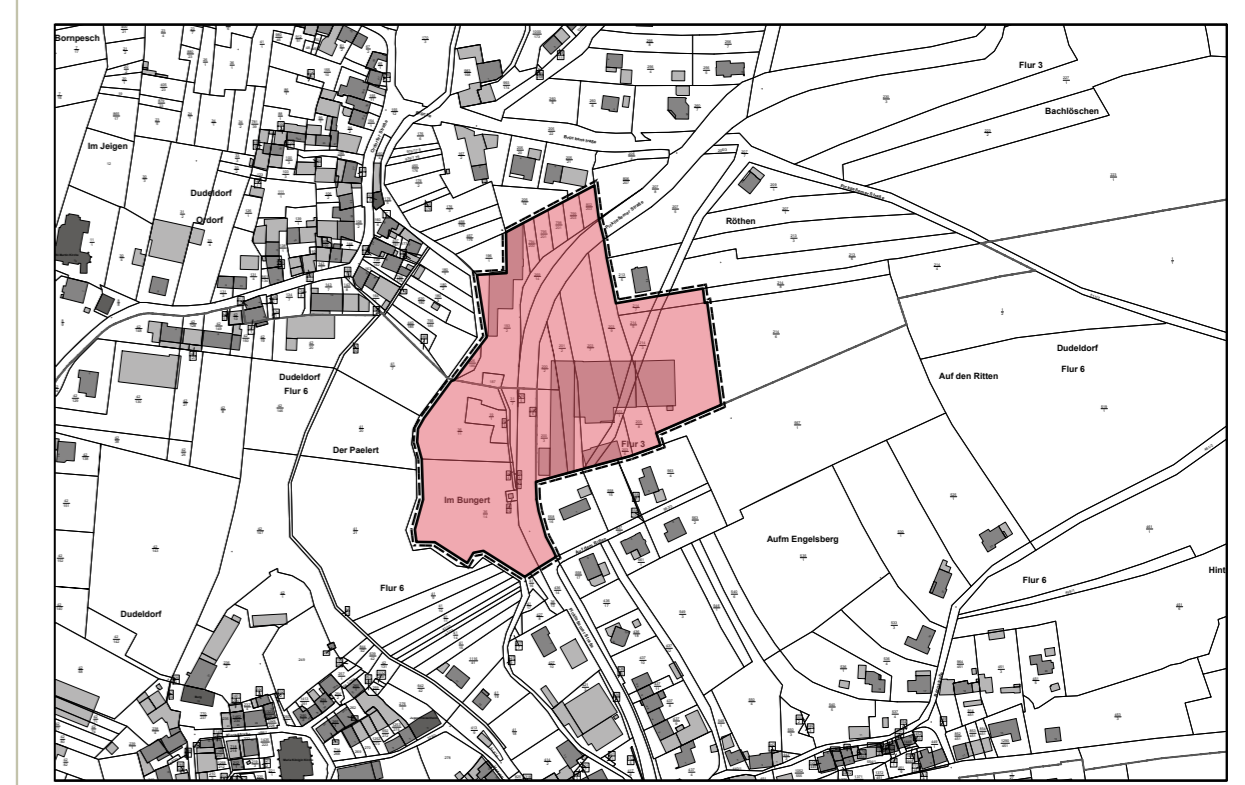
Projekt

Ortsgemeinde Dudeldorf
Bebauungsplan Teilgebiet
"Altes Sägewerk"
gemäß § 13a BauGB

Satzung

MB Immobilienverwaltung GmbH, Bitburg.....	Auftraggeber
B-2011-19-12.....	Projektnummer
Anna Eiden / Garry Bauer.....	Bearbeitung
30. Januar 2013.....	Stand
1:1000.....	Maßstab
0,691 m x 0,761 m.....	Plangröße

Übersichtskarte (Maßstab 1:5000)



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 16.08.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen einen Bebauungsplan für das Teilgebiet „Altes Sägewerk“ aufzustellen. Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, da es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und auch die weiteren Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren (§ 13a (1) u. (2) BauGB) vorliegen.

Am 20.03.2012 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr.2, § 3 (2) BauGB).

Dudeldorf, den 19.12.2012
gez. Reinhard B e c k e r (Siegel)
Reinhard B e c k e r
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 03.08.2012 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.2012 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.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).

Dudeldorf, den 19.12.2012
gez. Reinhard B e c k e r (Siegel)
Reinhard B e c k e r
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Dudeldorf hat am 13.11.2012 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

B E S C H L O S S E N

Dudeldorf, den 19.12.2012
gez. Reinhard B e c k e r (Siegel)
Reinhard B e c k e r
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Dudeldorf, den 07.01.2013
gez. Reinhard B e c k e r (Siegel)
Reinhard B e c k e r
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Dudeldorf, den 07.01.2013
gez. Reinhard B e c k e r (Siegel)
Reinhard B e c k e r
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 26.01.2013 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Dudeldorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26.01.2013 in Kraft getreten.

Bitburg, den 30.01.2013
(Siegel) i. A. gez. Stefan G ö b e l
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land