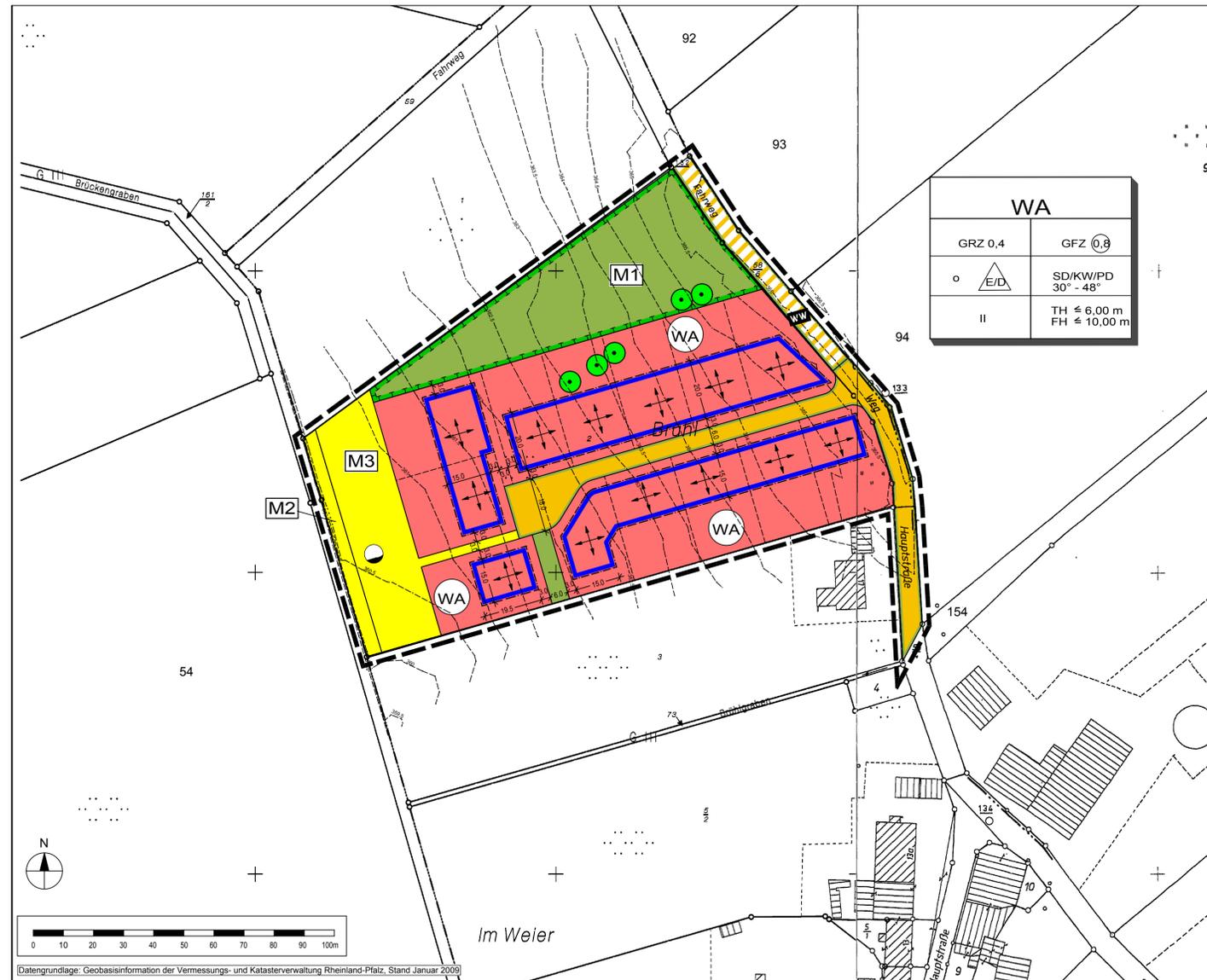


Ortsgemeinde Scharfbillig Bebauungsplan 'Brühl'

Satzung



WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
SD/KW/PD 30° - 48°	
II	TH ≤ 6,00 m FH ≤ 10,00 m

Legende

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

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl GRZ
0,8 Geschossflächenzahl GFZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH ≤ 10,00m Firsthöhe als Höchstmaß
TH ≤ 6,00m Traufhöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptfirstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Wasser

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

Grünflächen

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

M1 Extensives Streuobstgrünland
M2 Uferstreifen
M3 Naturnahe Niederschlagswasserbehandlung
● Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
55 Flurstücksgrenze laut Kataster
18,0 Flurstücksnummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster
Höhenlinie lt. Vermessung Büro Scheuch
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- 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 (BGBl. I S. 3316).
- 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)).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.5.2008, (GVBl. S. 79, 81).
- 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. 2470), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 398,401).
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 20 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I S. 1223).

Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise	o △/D	SD/KW/PD 30° - 48°
Geschossigkeit	II	TH ≤ 6,00 m FH ≤ 10,00 m

PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	SATZUNGSBESCHLUSS
<p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Bitburg, den 22.04.2009</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg -</p> <p>(Stempel) gez. Bernd Hofmann</p> <p>Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.</p> <p>Bitburg, den 23.04.2009</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg -</p> <p>(Stempel) i.A. _____</p>	<p>Der Ortsgemeinderat hat am 21.02.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 30.05.2005 hat der Ortsgemeinderat einem 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 nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 16.07.2005 am 26.07.2005 in Form einer Einwohnerversammlung im Gemeindehaus Scharfbillig. Mit Schreiben vom 06.07.2005 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 11.08.2005 aufgefordert.</p> <p>Scharfbillig, den 23.04.2009</p> <p>(Stempel) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>	<p>Am 13.10.2008 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 29.12.2008 bis 04.02.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2008 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 20.12.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Scharfbillig, den 23.04.2009</p> <p>(Stempel) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Ortsgemeinderat Scharfbillig hat am 09.03.2009 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Scharfbillig, den 23.04.2009</p> <p>(Stempel) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>
AUSFERTIGUNG	BEKANNTMACHUNG	BEKANNTMACHUNG	BEKANNTMACHUNG
<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>Scharfbillig, den 27.04.2009</p> <p>(Stempel) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Scharfbillig, den 27.04.2009</p> <p>(Stempel) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 09.05.2009 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 Scharfbillig von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 09.05.2009 in Kraft getreten.</p> <p>Bitburg, den 12.05.2009</p> <p>(Stempel) i.A. gez. Stefan Göbel Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land</p>	<p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 09.05.2009 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 Scharfbillig von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 09.05.2009 in Kraft getreten.</p> <p>Bitburg, den 12.05.2009</p> <p>(Stempel) i.A. gez. Stefan Göbel Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land</p>

Projekt

Ortsgemeinde Scharfbillig
Bebauungsplan "Brühl"

Satzung

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

Ortsgemeinde Scharfbillig..... Auftraggeber

B 2005-11-12..... Projektnummer

Larissa Bläser-Stangier/ Petra Opitz..... Bearbeitung

April 2009..... Stand

1:1000..... Maßstab

0,594 m x 0,841 m..... Plangröße

Übersichtplan (ohne Maßstab)