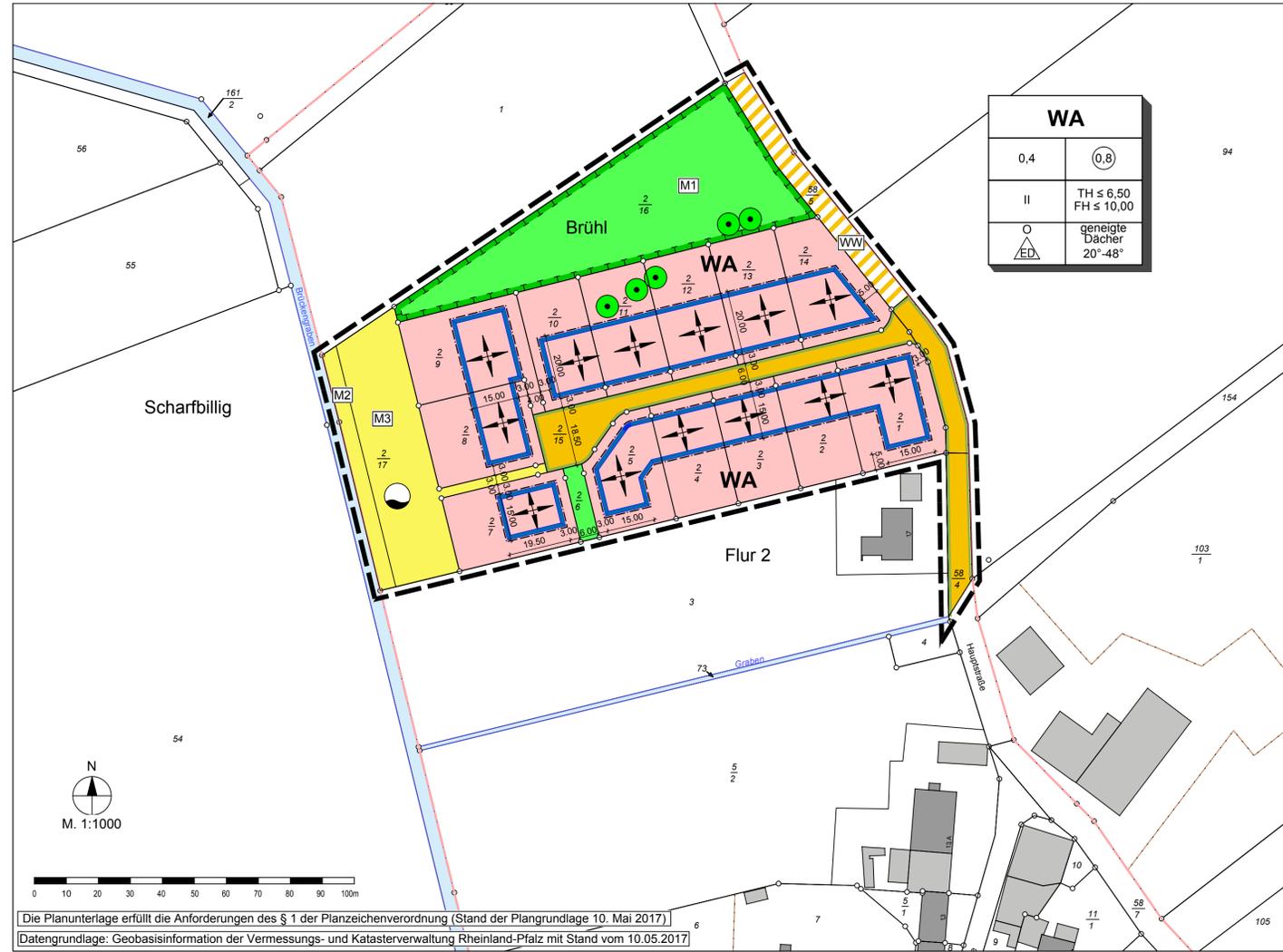


Ortsgemeinde Scharfbillig

Bebauungsplan 'Brühl', 1. 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 0,4 Grundflächenzahl 0,4
 - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl 0,8
 - II Anzahl der Vollgeschosse
 - TH≤6,50 Maximale Traufhöhe in m
 - FH≤10,00 Maximale Firsthöhe in m
 - 20°-48° geneigte Dächer mit entsprechender Neigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
- O Offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg
- 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
 - Wasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- Öffentliche 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - M1 Extensives Streuobstgrünland
 - M2 Uferstreifen
 - M3 Naturnahe Niederschlagswasserbehandlung
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 123 Flurstücksgrenze laut Kataster
 - Flurgrenze
 - Bemaßung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Gewässer III. Ordnung (Brückengraben)

Rechtsgrundlagen

Bund
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. Nr. 20 vom 21. Mai 2007, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 11 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2808)

Land
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Länderfinanzausgleichsgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27.12.2016, S. 583)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Landesstranzparengesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. Nr. 14 vom 04. Dezember 2015, S. 383)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 5 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 2. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

Projekt

Ortsgemeinde Scharfbillig
Bebauungsplan „Brühl“
1. Änderung
gemäß §13 BauGB

Satzung

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
E-Mail info@s-u.de
Internet www.s-u.de

Ortsgemeinde Scharfbillig..... Auftraggeber

B-2017-19-12..... Projektnummer

Daniel Heßer / Heidi Molitor / Jens Aurich..... Bearbeitung

18. Dezember 2017..... Stand

1:1000..... Maßstab

0,594 m x 0,841 m..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2017), dl-deby-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Orts Gemeinderat hat am 22.05.2017 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen eine 1. Änderung des Bebauungsplans Teilgebiet „Brühl“ durchzuführen.</p> <p>Der Orts Gemeinderat hat festgestellt, dass die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen ist, da vorliegend die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und auch die weiteren Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren (§ 13 (1) S. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB) vorliegen.</p> <p>In der Sitzung am 22.05.2017 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen.</p> <p>Scharfbillig, den 05.12.2017</p> <p>(S) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>	<p>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.08.2017 bis einschließlich 21.09.2017 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.08.2017 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) 2 BauGB nachgekommen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.08.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Bitburg, den 05.12.2017</p> <p>gez. Stefan Göbel (S) i. A. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land</p>	<p>2. OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB für die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 20.11.2017 bis 01.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen (2. Offenlage). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.11.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können. Den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) 2 BauGB wurde nachgekommen.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.11.2017 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung gegeben.</p> <p>Bitburg, den 05.12.2017</p> <p>gez. Stefan Göbel (S) i. A. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Orts Gemeinderat Scharfbillig hat am 18.12.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">B E S C H L O S S E N</p> <p>Scharfbillig, den 21.12.2017</p> <p>(S) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Scharfbillig, den 02.02.2018</p> <p>(S) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister</p>
--	--	---	--	--

BEKANNTMACHUNG

Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist am 24.02.2018 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG Verwaltung Bitburger Land sowie beim Ortsbürgermeister in Scharfbillig von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Scharfbillig, den 02.02.2018

(S) gez. Otto Kranz Ortsbürgermeister

Bitburg, den 01.03.2018

gez. Stefan Göbel
(S) i. A. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,8	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	TH ≤ 6,50 FH ≤ 10,00	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	O	geneigte Dächer 20°-48°	Dachform Dachneigung
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED		

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.