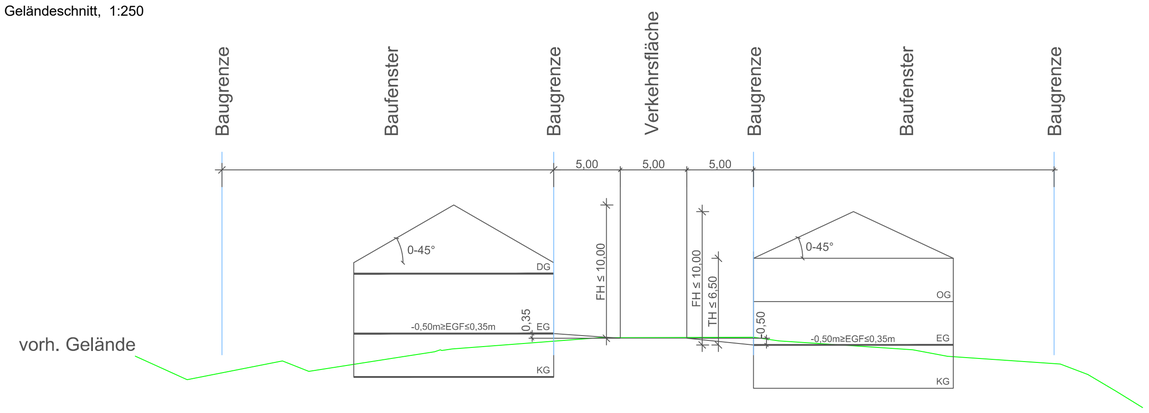
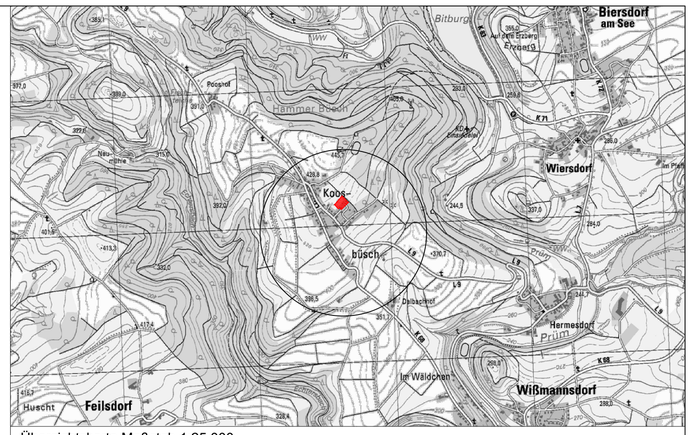
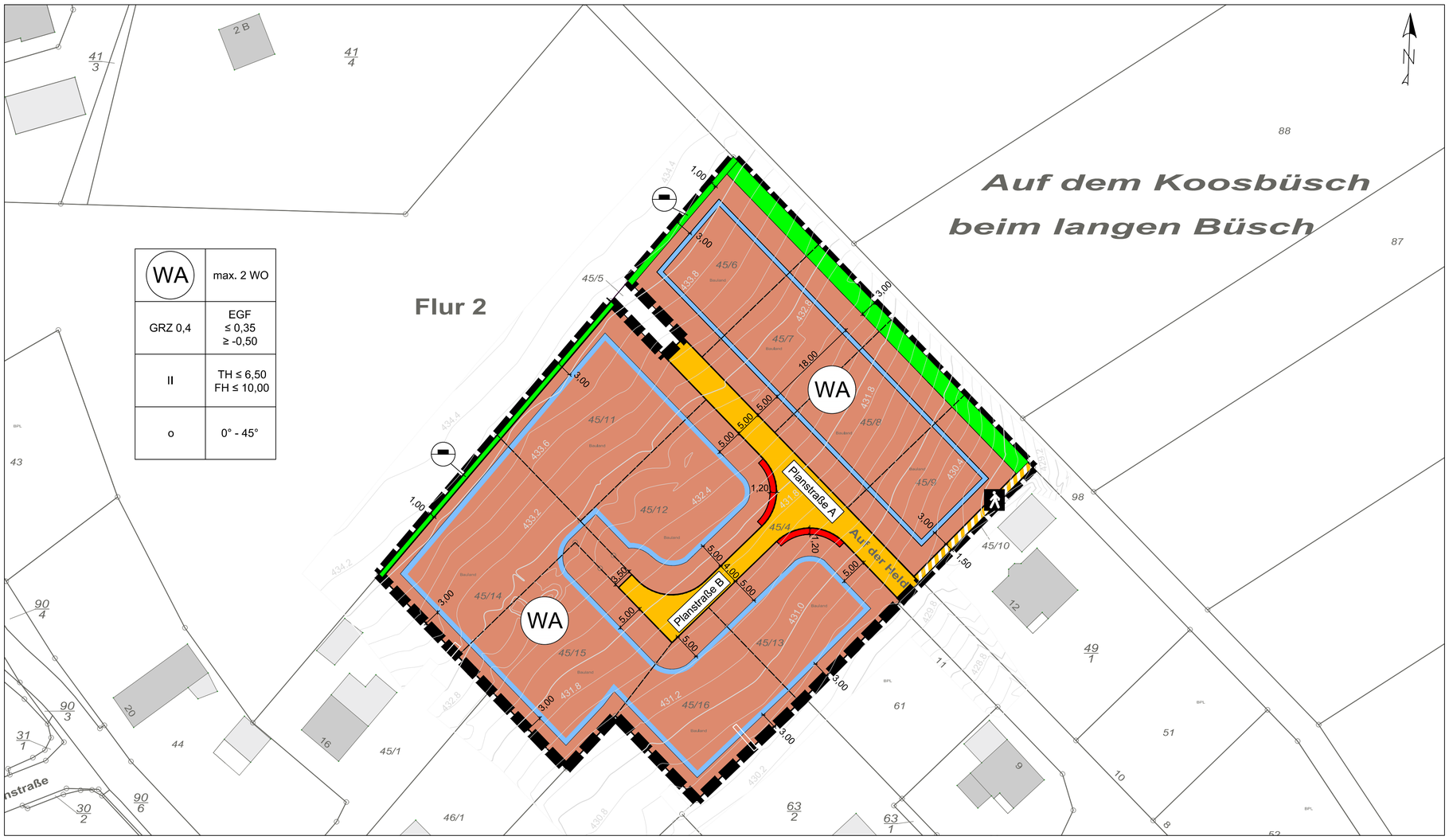
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf, Neubaugebiet "Auf der Held II", Ortsteil Koosbüsch

Geländeschnitt, 1:250





Übersichtskarte Maßstab 1:25.000



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

GRZ 0,4	Grundflächenzahl 0,4
max. 2 WO	max. 2 Wohnungen/ Gebäude
II	Zahl der Vollgeschosse
TH≤6,50m	Traufhöhe max. 6,50m
FH≤9,00m	Firstöhe max. 9,00m

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

private Grünflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6, BauGB

Flächen für Aufschüttung

15. Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 5 BauGB

Standplätze zur Entleerung der Abfallbehälter

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

18,50 — Bemaßung

Höhenlinien

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	WA / max. 2 WO	max. 2 Wohnungen/ Gebäude
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 / EGF ≤ 0,35 ≥ -0,50	Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindest- und Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse	II / TH ≤ 6,50 FH ≤ 10,00	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
Bauweise	o / 0° - 45°	Dachneigung

Index	Art der Änderung	Datum	Name

AUFTRAGGEBER
Ortsgemeinde Wißmannsdorf
54636 Wißmannsdorf

PROJEKT
Neubaugebiet "Auf der Held II"
54636 Koosbüsch
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

AUFTRAGGEBER

August 2016
DATUM UNTERSCHRIFT

ZEICHNUNG
Bebauungsplan

MAßSTAB 1:500
AUSFERTIGUNG

PROJEKT NR.: 2014006
BLATT NR.:

hydrodat® Ingenieurgesellschaft für Infrastruktur
W. Hentges & M. Müller
Westpark 13, 54634 Bitburg
Tel.: 06561/9489400
hydrodat@t-online.de

DATUM: August 2016
ENTWURFSVERFASSER:

	Zeichen
VERMESSEN	ME
BEARBEITET	DS
GEZEICHNET	DS
GEPRÜFT	MM

Ausdruck: 18. August 2016 – 09:06

RECHTSGRUNDLAGEN
(jeweils in der derzeit geltenden Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Landesstraßengesetz (LStrG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Gemeindeverordnung dür Rheinland-Pfalz (GemO)
Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)

PLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung, Stand: Mai 2016

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz -
Stand: Mai 2016

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat Wißmannsdorf hat am 24.02.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gleichzeitig der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land im betreffenden Teilgebiet geändert (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

In der Sitzung am 26.08.2015 hat der Gemeinderat einem ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung v. 05.12.2015 in der Zeit vom 14.12.2015 bis 30.12.2015 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land. Mit Schreiben vom 25.11.2015 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 30.12.2015 aufgefordert.

Wißmannsdorf, den 05.09.2016

(S)

gez.

Rudolf Winter
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 15.03.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. Ortsbürgermeister § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger gem. §4 (2) BauGB (§§ 4a (2) u. 8 (3) BauGB - Parallelverfahren) beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.05.2016 bis 30.06.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.05.2016 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 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Wißmannsdorf, den 05.09.2016

(S)

gez.

Rudolf Winter
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Wißmannsdorf hat am 25.07.2016 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Wißmannsdorf, den 05.09.2016

(S)

gez.

Rudolf Winter
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfest-setzungen wird gemäß § 10 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2017
Az.: 06-151023-09

genehmigt.

54634 Bitburg, den 28.04.2017
Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(S)

gez.

Gerhard Annen

AUSFERTIGUNG

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

Wißmannsdorf, den 09.05.2016

(S)

gez.

Rudolf Winter
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wurd nach Maßnahme des § 10 BauGB angeordnet.

Wißmannsdorf, den 09.05.2017

(S)

gez.

Rudolf Winter
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 28.04.2017 ist am 20.05.2017 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 20.05.2017 in Kraft getreten.

Bitburg, den 30.05.2017

(S)

gez.
Stefan Göbel
i. A. .....
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann.

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

Bitburg, den .....

(S)

i. A. .....
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land