Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf

Ortsteil Hermesdorf - Teilgebiet "Unter den Birken" - 1. Abschnitt, 1. Änderung

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (Beispiel)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GH 8,0 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß (Beispiel)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen:

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baum erhalten

Baum anpflanzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer laut Kataster

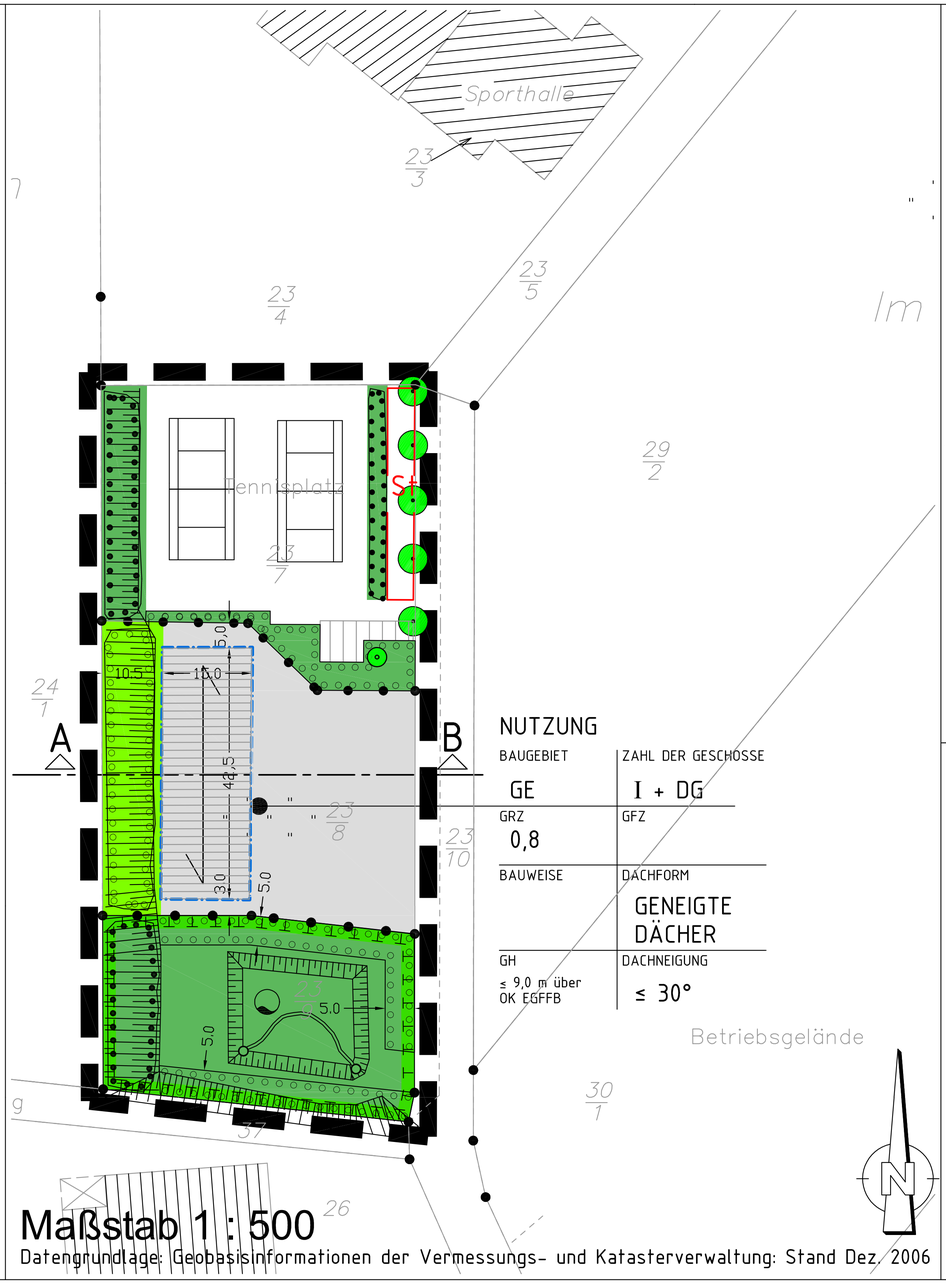
Gebäude laut Kataster

Firstrichtung

Sichtdreieck

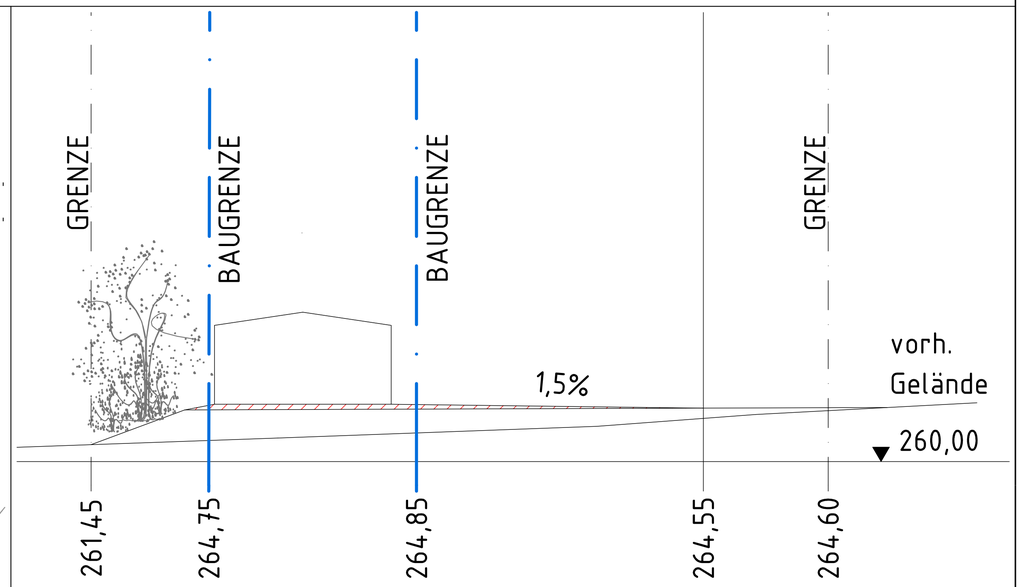
Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

St — Stellplätze



NUTZUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER GESCHOSSE
GE	I + DG
GRZ	GFZ
0,8	
BAUWEISE	DACHFORM
	GENEIGTE DÄCHER
GH	DACHNEIGUNG
≤ 9,0 m über OK EGFFB	≤ 30°



Maßstab 1 : 250

Maßstab 1 : 500

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung: Stand Dez. 2006

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818), insbesondere §244(2).
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 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung von der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18 Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F vom 31.02.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2003 (GVBl. S. 390).
6. Landesgesetz zur Nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2002 (BGBl. I, S. 3830)
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert am 22.01.2004 (GVBl. S. 53).

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

(Siegel) i. A. gez. Bernd Hofmann

Bitburg den 02.02.2007

Vermessungs- und Katasteramt Prüm -Außenstelle Bitburg-

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 29.09.2005 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen eine 1. Änderung dieses Bebauungsplanes durchzuführen.
Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen ist, da vorliegend die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und auch die weiteren Voraussetzugen für ein vereinfachtes Verfahren (§ 13 (1) S. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB) vorliegen.
Am 29.09.2005 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.

(Siegel) Gez. Rudolf Winter

Wißmannsdorf den 05.02.2007

Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.10.2005 bis 25.11.2005 und gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 16.08.2006 bis 28.08.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.10.2005 bzw. am 05.08.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf (den geänderten Teilen des Entwurfes) während der Auslegefrist vorgebracht werden können.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.09.2005 bzw. 20.07.2006 jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB).

(Siegel) i. A. gez. Stefan Göbel

Bitburg den 05.02.2007

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg Land

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Wißmannsdorf hat am 04.12.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

(Siegel) gez. Rudolf Winter

Wißmannsdorf den 05.02.2007

Ortsbürgermeister

Ausfertigung

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

(Siegel) gez. Rudolf Winter

Wißmannsdorf den 06.02.2007

Ortsbürgermeister

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

(Siegel) gez. Rudolf Winter

Wißmannsdorf den 06.02.2007

Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig.
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 12.02.2007 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 17.02.2007

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) i. A. gez. Stefan Göbel

Bitburg den 21.02.2007

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg Land

Index	Art der Änderung	Datum	Name

BAUHERR
Ortsgemeinde Wißmannsdorf
54636 Wißmannsdorf

PROJEKT
Bebauungsplan "Unter den Birken"
1. Abschnitt,
1. Änderung

Phase
Satzung

BAUHERR

Dezember 2006
DATUM UNTERSCHRIFT

MAßSTAB	AUSFERTIGUNG
1 : 500 (1 : 250)	VG-Bitb.-Land
PROJEKT NR.: 2005006	BLATT NR.: 1

Zeichen	
VERMESSEN	--
BEARBEITET	NL
GEZEICHNET	NL
GEPRÜFT	WH

hydrodat
W. Hentges, Dipl. Ing. (FH)
Anton-Cordie-Platz 8
54636 Wißmannsdorf
Tel.: 06527/93006 Fax: 93008

Beratender Ingenieur 967 Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz

DATUM: Dezember 2006
ENTWURFSVERFASSER:

Ausdruck: 12. Februar 2007 - 09:22

Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.

B, 875 mm × 633 mm = 0.55 m²