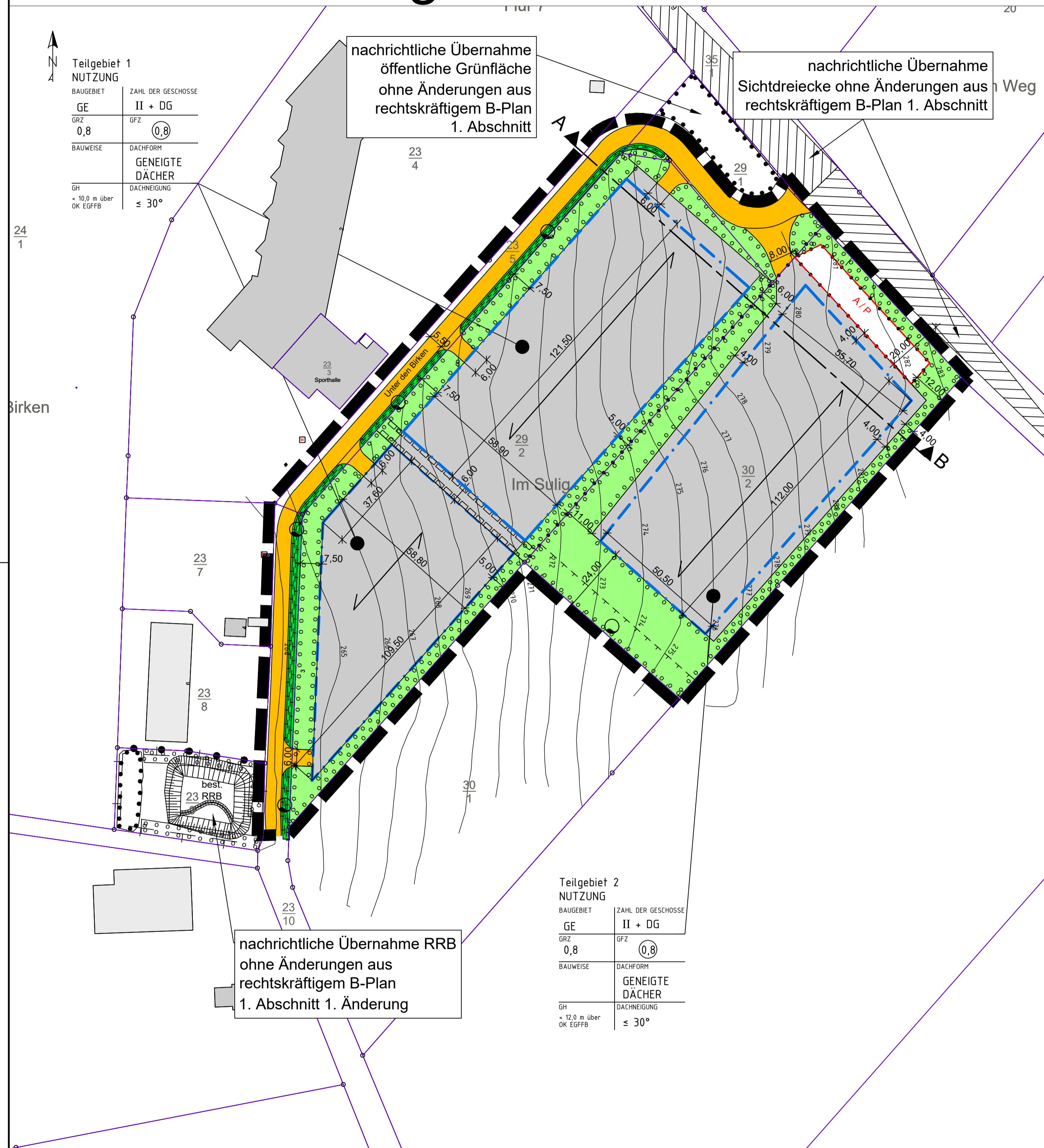


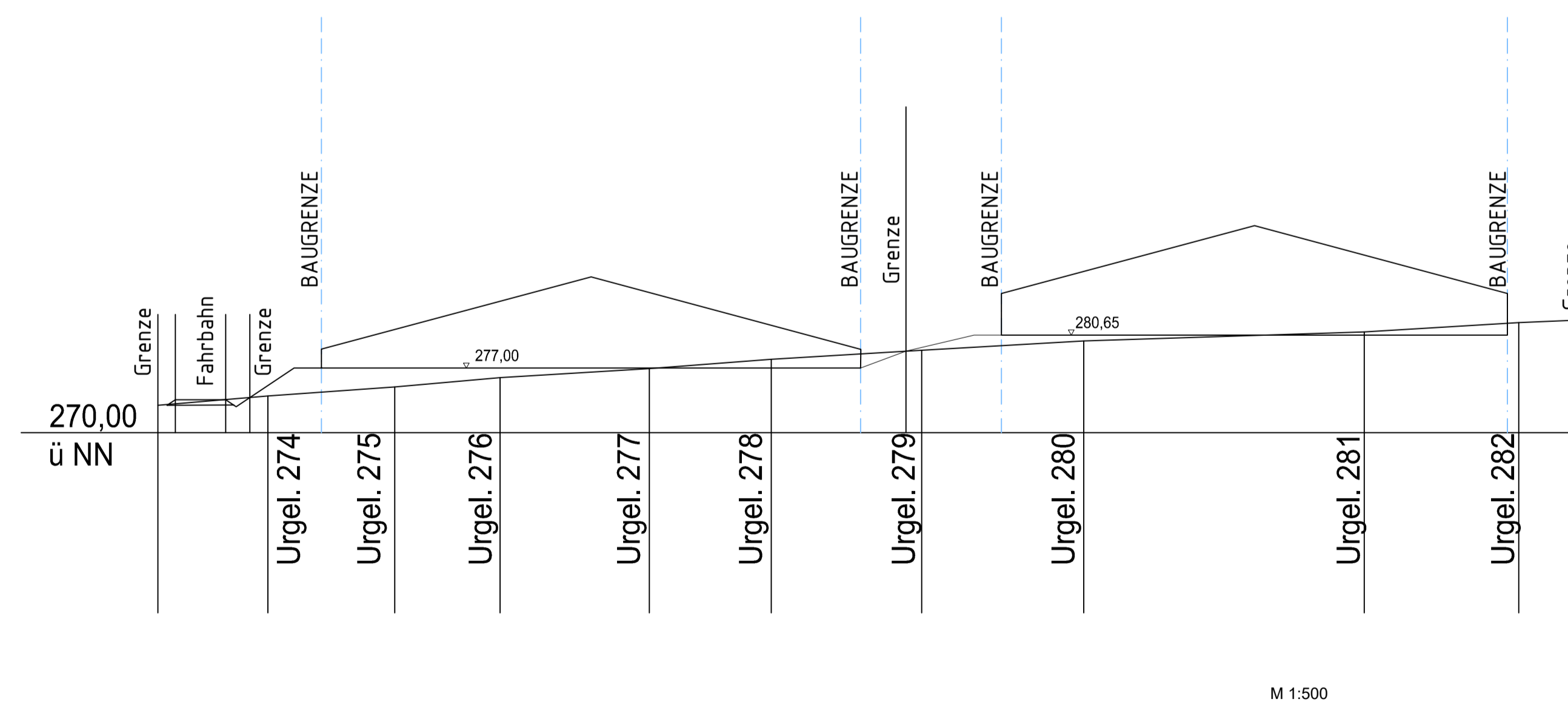
# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf, OT Hermesdorf Teilgebiet "Unter den Birken - 2. Abschnitt", 2. Änderung



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung v. 15. Oktober 2002)



## Schnitt A-B



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO, § 8 BauNVO  
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4  
II Zahl der Vollgeschosse  
GH≤6,50m Gebäudehöhe max. 6,50m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
Baulinie  
Baugrenze
- Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
öffentliche Grünflächen  
private Grünflächen
- Pflanzungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16d, 20 und 25 BauGB  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16d und 20 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
- Sonstige Planzeichen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Ausstellung / Parkfläche
- § 9 Abs. 7 BauGB  
Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
Bemaßung  
Höhenlinien
- Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	BAUGEBIET	ZAHLE DER GESCHOSSE	Zahl der Geschosse
GE	II + DG		
Grundflächenzahl	GRZ	GFZ	Geschossflächenzahl
0,8		0,8	
Bauweise	BAUWEISE	DACHFORM	Dachform
		GENEIGTE DÄCHER	
Gebäudehöhe als Höchstmaß	GH	DACHNEIGUNG	Dachneigung
	≤ 10,0 m über OK EGFB	≤ 30°	

<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> (jeweils in der zurzeit geltenden Fassung) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 S. 3634) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 S. 3786) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 15. Juni 2016 (GVBl. Nr. 6 S. 77) Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 14 vom 19. Dezember 2016 (GVBl. S. 448) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 S. 583) Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) Berichtigung vom 12.4.2018, S. 472 ist berücksichtigt) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) Landeswasserschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 6 vom 19. Dezember 2016 (GVBl. S. 469) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 21. Juni 2003 (GVBl. Nr. 11 S. 209) Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 zuletzt geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 vom 3. Dezember 2014 (GVBl. Nr. 16 S. 245)	<b>PLANGRUNDLAGE</b> Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Stand: 03 / 2017	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Ortsgemeinderat Wißmannsdorf hat am 14.11.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet "Unter den Birken - 2. Abschnitt" durchzuführen. Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Planänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen ist, 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. In gleicher Sitzung wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2, § 3 (2) BauGB). Wißmannsdorf, den 21.5.2019 Ortsbürgermeister	<b>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 26.04.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.03.2019 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 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.03.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 1. V. m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB). Wißmannsdorf, den 21.5.2019 Ortsbürgermeister	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Gemeinderat Wißmannsdorf hat am 14.05.2019 die 2. Änderung des 2. Abschnitts des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN. Wißmannsdorf, den 21.5.2019 Ortsbürgermeister	<b>AUSFERTIGUNG</b> Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet. Wißmannsdorf, den 21.5.2019 Ortsbürgermeister	<b>BEKANNTMACHUNG</b> Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 2. Änderung des 2. Abschnitts des Bebauungsplanes ist am 15.6.2019 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 Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 21.5.2019 in Kraft getreten. Bitburg, den 18.6.2019 Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
---	--	--	--	--	--	---

Nummer <b>AUFTRAGGEBER / ANTRAGSTELLER</b> Ortsgemeinde Wißmannsdorf 54636 Wißmannsdorf	Datum <b>AUFTRAGGEBER / ANTRAGSTELLER</b> 
Projekt <b>Bebauungsplan "Unter den Birken"</b> 2. Abschnitt 2. Änderung	Datum UNTERSCHRIFT
Zeichnung Satzung	Maßstab 1:1000 Leistungsphase PROJEKT NR.: 2018005 Blatt Nr.: 1
Zeichner <b>hydrDat</b> Ingenieurgesellschaft für Infrastruktur W. Hentges & M. Müller Westpark 13, 54634 Bitburg Tel.: 06561/9489400 hydrodat@t-online.de BEGINN / STAND: November 2018 / Mai 2019 ENTWURFSVERFASSER:	Zeichen WH SACHBEARBEITER MD FREIGABE UNTERSCHRIFT