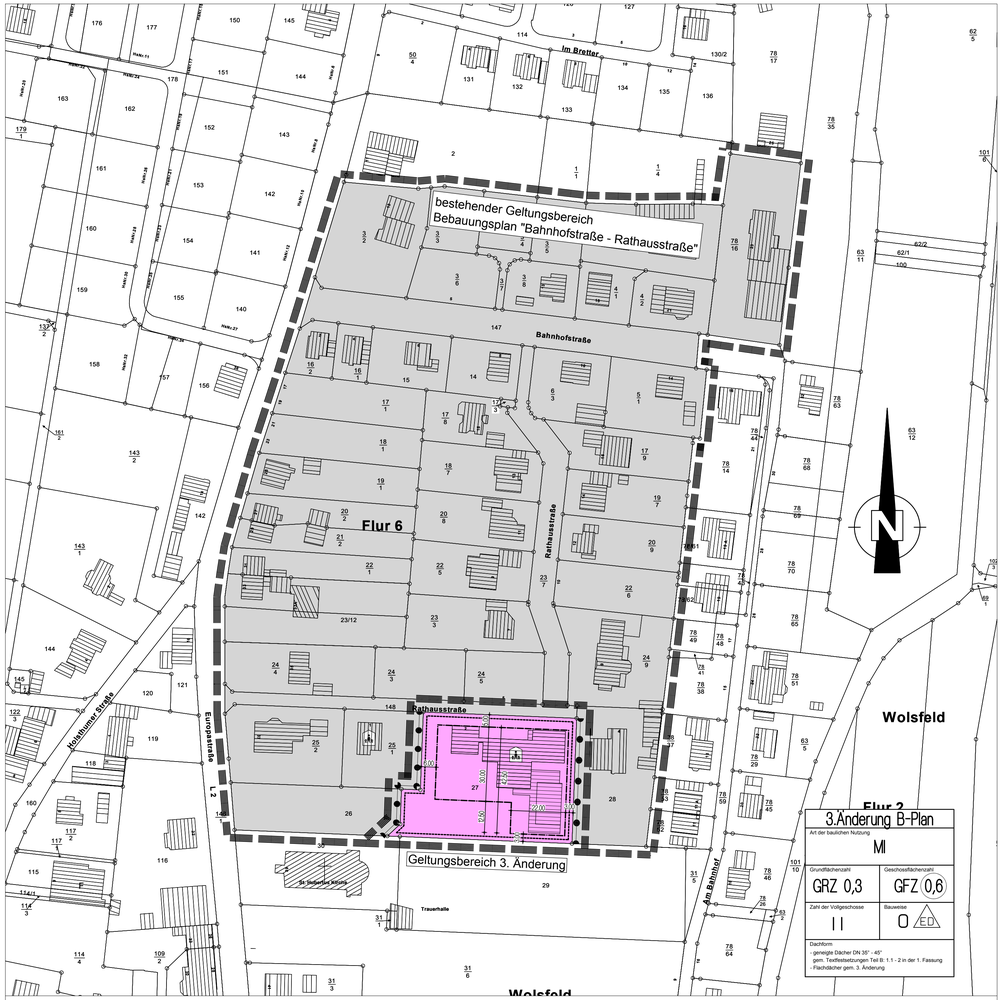
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WOLSFELD
TEILGEBIET "BAHNHOFSTRASSE - RATHAUSSTRASSE" 3.ÄNDERUNG



MASSSTAB 1:1000

"DATENGRUNDLAGE: GEOBASISINFORMATION DER VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ MIT STAND VOM MÄRZ 2010"

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuserhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl

z.B. 0,6 Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß

Grundflächenzahl

z.B. 0,3 Dezimalzahl

Zahl der Vollgeschosse

z.B. II als Höchstmaß (römische Ziffer)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche — öG

private Grünfläche — pG

Zweckbestimmung:

Parkanlage

A1 — Nummerierung der landespflegerischen Massnahmen (Beispiel)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

Verkehrsflächen besonderer Zwerckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußweg

Parkplatz

Bereich ohne Grundstücks-Ein- u. ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: sonstige Bepflanzung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch mit 15 m Schutzstreifen

unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hauptfirstrichtung, oder wahlweise

geplante Grundstücksgrenzen

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttung, Abgabung und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Stützmauer

Aufschüttung

Abgrabung

Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

z. B. Ok (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN

z. B. Uk (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN

Flächen für Versorgungsanlagen hier: Gaslager

Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen -

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. Seite 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinien, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I Seite 1950)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.9.1998 (BGBl. I Seite 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl. I Seite 1193)
8. Landesgesetz über Naturschutz und Landespflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. Seite 29)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov. 1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I Seite 2331)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. Seite 29)
12. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das 7. Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 30.11.2000
13. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 06. August 1953, zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 11.10.2002 (BGBl I Seite 4015)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 06.02.2013 gem. §2 (1) BauGB eine 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße - Rathausstraße" durchzuführen.

Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Planänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13aBauGB im beschleunigten Verfahren 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)

WOLSFELD, den 25.04.2013

(S) gez. Heinz J u n k
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 18.03.2013 bis einschließlich 18.04.2013 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2013 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 nachgekommen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).

WOLSFELD, den 25.04.2013

(S) gez. Heinz J u n k
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 23.04.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. §10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

WOLSFELD, den 25.04.2013

(S) gez. Heinz J u n k
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

WOLSFELD, den 29.04.2013

(S) gez. Heinz J u n k
Ortsbürgermeister

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

WOLSFELD, den 29.04.2013

(S) gez. Heinz J u n k
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 3.Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 11.05.2013 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wolsfeld von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

BITBURG, den 24.05.2013

(S) i.A. gez. Stefan G ö b e l
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WOLSFELD
TEILGEBIET "BAHNHOFSTRASSE - RATHAUSSTRASSE"
3.ÄNDERUNG

SATZUNG 23.04.2013

M 1/1000

SCHNEIDER ARCHITEKTEN

BÜRO BITBURG
Bahnhofstraße 19 | 54634 Bitburg
Tel. +49 6561 695364-0
Fax +49 6561 695364-9
info@schneider-architekten.eu

BÜRO TRIER
Hawstraße 1a | 54290 Trier
Tel. +49 651 9919747-0
Fax +49 651 9919747-9
info@schneider-architekten-trier.eu

www.schneider-architekten.eu