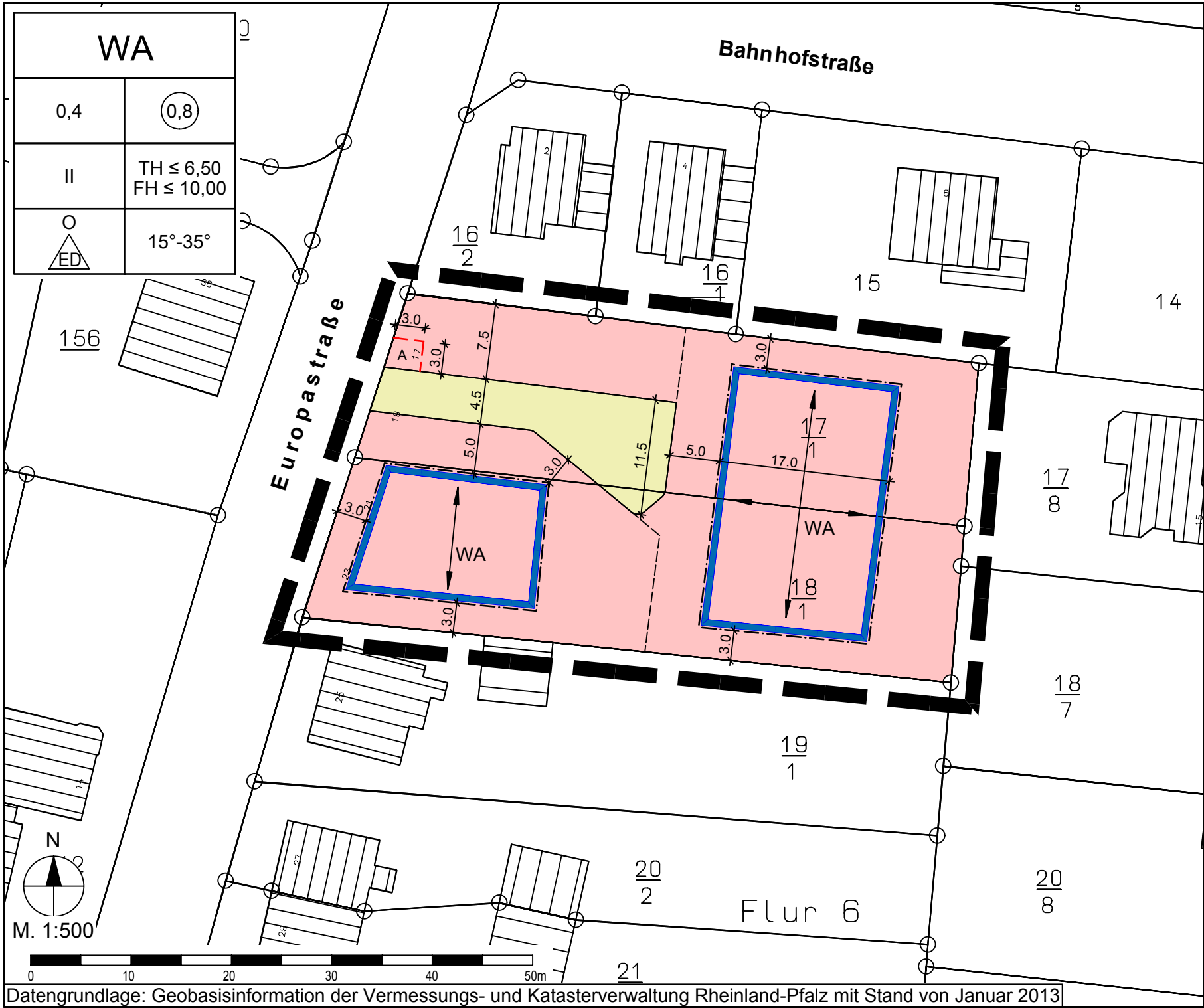


Ortsgemeinde Wolsfeld

Bebauungsplan Teilgebiet "Bahnhofstraße - Rathausstraße",

4. Änderung gemäß § 13a BauGB

Satzung



PLANGRUNDLAGE Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, Stand: Januar 2013	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ortsgemeinderat hat am 23.04.2013 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Bahnhofstraße-Rathausstraße“ durchzuführen. Der Orts-gemeinderat hat festgestellt, dass die Planänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen ist, da es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innentwicklung 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 07.04.2014 gez. Heinz J u n k Heinz J u n k Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)
OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.11.2013 bis einschließlich 30.12.2013 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.11.2013 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 nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.11.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB). Wolsfeld, den 07.04.2014 gez. Heinz J u n k Heinz J u n k Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)	SATZUNGSBESCHLUSS Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 13.02.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplans gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung B E S C H L O S S E N Wolsfeld, den 07.04.2014 gez. Heinz J u n k Heinz J u n k Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)
AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet. Wolsfeld, den 13.05.2014 gez. Heinz J u n k Heinz J u n k Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Wolsfeld, den 13.05.2014 gez. Heinz J u n k Heinz J u n k Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)
BEKANNTMACHUNG Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 24.05.2014 gem. § 10 (3) 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 am 24.05.2014 in Kraft getreten. Bitburg, den 27.05.2014 i.A. gez. Stefan G ó b e l Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land	

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 bis 20 der BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl 0,8
II Anzahl der Vollgeschosse
TH≤6,5m Traufhöhe max. 6,5 m
FH≤10,0m Firsthöhe max. 10,0 m
15°-35° Dachneigung

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

O Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Privatweg

Sonstige Planzeichen

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

A Gemeinschaftsaufstellfläche für Abfall- und Wertstoffbehälter

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

Firstrichtungen

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA	
0,4	0,8
II	TH ≤ 6,50 FH ≤ 10,00
ED	15°-35°

Geschossflächenzahl

Traufhöhe als Höchstmaß
Firsthöhe als Höchstmaß

Dachneigung

Beispiel

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Rechtsgrundlagen

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. Juni 2013 (BGBl. I S. 1558)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 6 Nr. 1 und 3 bis 5 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Mai 2013 (GVBl. S. 139)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 75)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S.302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Projekt

Ortsgemeinde Wolsfeld

Bebauungsplan

Teilgebiet

"Bahnhofstraße - Rathausstraße"

4. Änderung gemäß § 13a BauGB

Satzung

Am Tower 14
54834 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901

Telefax 06561 / 944902

E-Mail info-bit@i-s-u.de

Internet www.i-s-u.de

PPK Grundstücksanlagen GmbH.....

Auftraggeber

B-2012-49-12.....

Projektnummer

Stephanie Krings / Garry Bauer.....

Bearbeitung

Februar 2014.....

Stand

1:500.....

Maßstab

0,671 m x 0,644 m

Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

H/B = 671 / 644 (0.43m²)

Allplan 2014