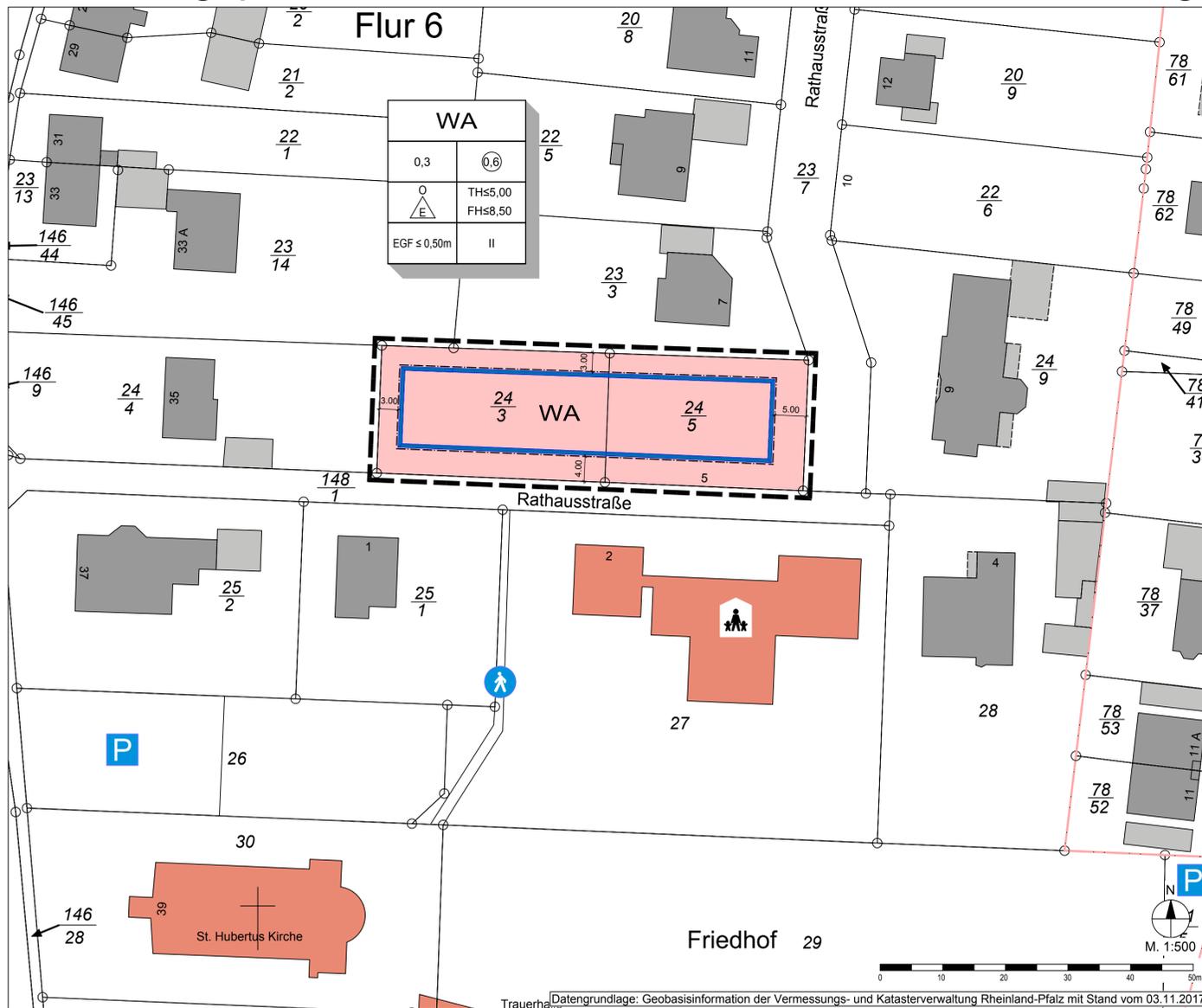


# Ortsgemeinde Wolsfeld Bebauungsplan „Bahnhofstraße-Rathausstraße, 5. Änderung“ gemäß § 13a BauGB

# Satzung



## 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 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3  
GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl 0,6  
TH≤5,00 Maximale Traufhöhe in m  
FH≤8,50 Maximale Firsthöhe in m  
II Anzahl der Vollgeschosse

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

O Offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Flurgrenze

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung vom 05. März 2003 (BGBl. I Nr. 10 vom 19. März 2003, S. 310, S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur effektiveren und praxistauglicheren Ausgestaltung des Straßverkehrs vom 17. August 2017 (BGBl. I Nr. 58 vom 23. August 2017, S. 3202)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. Nr. 29 vom 10. Juli 2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes zur Neuregelung des bundesstaatlichen Finanzausgleichsystems ab dem Jahr 2020 und zur Änderung haushaltsrechtlicher Vorschriften vom 14. August 2017 (BGBl. I Nr. 57 vom 17. August 2017, S. 3122)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

## Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfeordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Landesgesetzes zur Aufhebung des Landesgesetzes über den Finanzierungsfond für die Beamtenversorgung Rheinland-Pfalz und zur Fortführung der Versorgungsrücklage des Landes vom 22. September 2017 (GVBl. Nr. 14 vom 29. September 2017, S. 237)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 5 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfeordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 2. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

## Bestandteile des Bebauungsplans

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

## Projekt

Ortsgemeinde Wolsfeld  
Bebauungsplan  
„Bahnhofstraße-Rathausstraße,  
5. Änderung“ gemäß § 13a BauGB

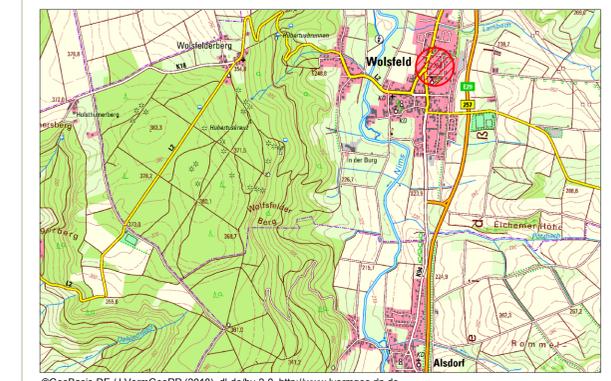


Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

## Satzung

Ortsgemeinde Wolsfeld	Auftraggeber
B-2018-09	Projektnummer
sd / hm / au	Bearbeitung
13. September 2018	Stand
1:500	Maßstab
0,805 m x 0,594 m	Plangröße

## Übersichtsplan (ohne Maßstab)



## Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	<b>WA</b>		
Grundflächenzahl	0,3	0,6	Geschoßflächenzahl
Offene Bauweise	O	TH≤5,00	Maximale Traufhöhe in m
Nur Einzelhäuser zulässig	E	FH≤8,50	Maximale Firsthöhe in m
Erdgeschoßfertigfußboden max. 0,50m über OK Straße	EGF ≤ 0,50m	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## Rechtsgrundlagen

### Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29. November 2017, S. 3788)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 07.05.2018 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen eine 5. Änderung des Bebauungsplans Teilgebiet „Rathausstraße-Bahnhofstraße“ durchzuführen. Der Ortsgemeinderat 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 Innenentwicklung handelt und auch die weiteren Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren (§ 13a (1) u. (2) BauGB) vorliegen.</p> <p>Wolsfeld, den <u>15.10.2018</u></p> <p>gez. _____ Heinz Junk Ortsbürgermeister</p>	<p><b>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.06.2018 bis einschließlich 18.07.2018 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.06.2018 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.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).</p> <p>Wolsfeld, den <u>15.10.2018</u></p> <p>(S) gez. _____ Heinz Junk Ortsbürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 13.09.2018 die 5. Änderung des Bebauungsplans gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Wolsfeld, den <u>15.10.2018</u></p> <p>(S) gez. _____ Heinz Junk Ortsbürgermeister</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p>Wolsfeld, den <u>12.11.2018</u></p> <p>(S) gez. _____ Heinz Junk Ortsbürgermeister</p>
<p><b>PLANGRUNDLAGE</b></p> <p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Stand: 03.11.2017</p>	<p>(S) gez. _____ Heinz Junk Ortsbürgermeister</p>	<p><b>ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Wolsfeld, den <u>12.11.2018</u></p> <p>(S) gez. _____ Heinz Junk Ortsbürgermeister</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist am <u>24.11.2018</u> gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg er Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wolsfeld von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am <u>24.11.2018</u> in Kraft getreten.</p> <p>Bitburg, den <u>17.12.2018</u></p> <p>(S) i. A. gez. _____ Josef Fisch Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land</p>