

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH ≤ 6,5 m Traufhöhe als Höchstmaß
FH ≤ 11,5 m Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
■ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, ABFALL-, ABWASSER-BESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

■ Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
● Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— Regenwasserkanal (geplant)
— Schmutzwasserkanal (Bestand und Erweiterung)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

M1 Entwicklung eines Uferstreifens
● Flächen zum Erhalt
E1 Ufergehölz
\$ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 28 LNatSchG)

SONSTIGE PLANZEICHEN
■ Geltungsbereichs A des Bebauungsplans in der ersten Fassung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

55 Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
9.00 Bemaßung
■ Gebäude laut Kataster
■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St/G Stellplätze/ Garagen
■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
▲ Sichtdreieck (nachrichtliche Übernahme aus Straßenplanung Büro Karst)
— Höhenlinien (nachrichtliche Übernahme aus Straßenplanung Büro Karst)
— Straßenböschung (nachrichtliche Übernahme aus Straßenplanung Büro Karst)

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (I. S. 1818)).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie DIN 18003, in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 53), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. vom 20.02.2003 (BGBl. I 2003, S. 286), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG - Denkmalschutz- u. -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Landesabfallwirtschaft- u. Altlastengesetz (LabWAG) i.d.F. vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der z. Zt. gültigen Fassung.

Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,4	TH ≤ 6,5 m FH ≤ 11,5 m	Gebäudehöhen
o	ED	Geschossigkeit

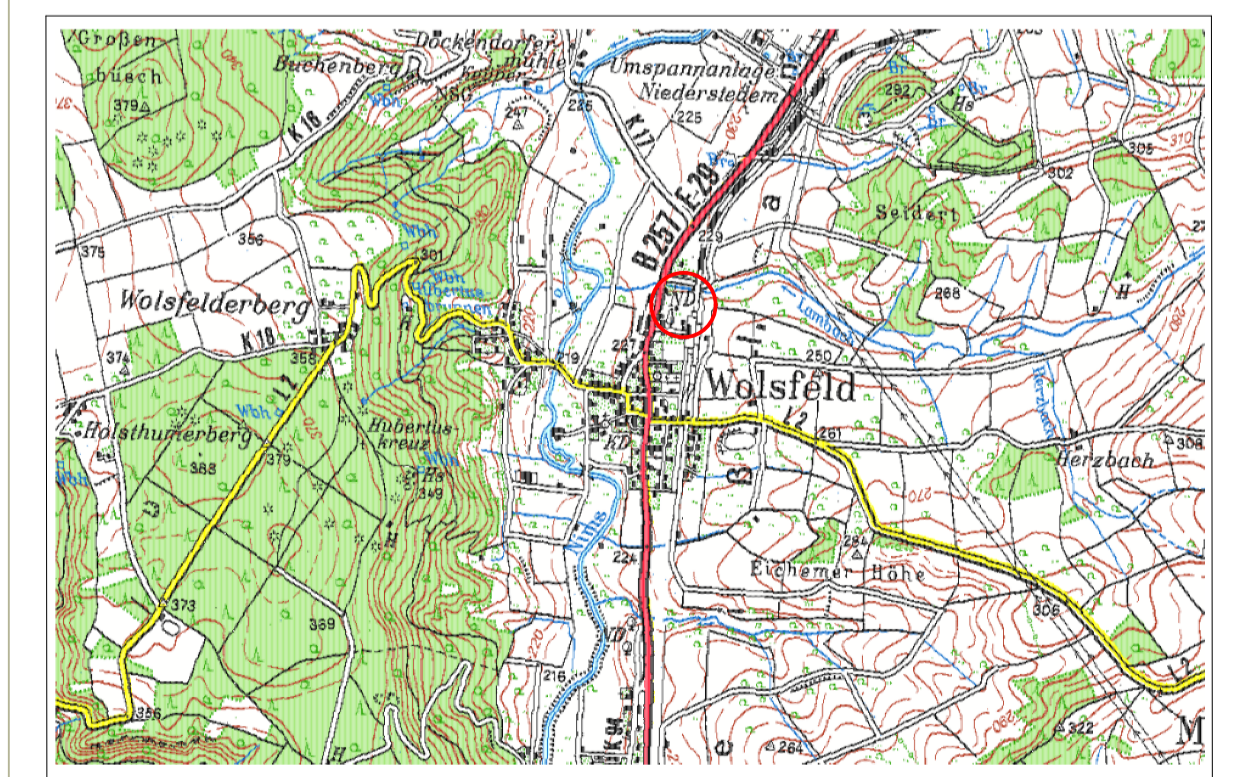
Projekt Ortsgemeinde Wolsfeld Bebauungsplan "Im Bretter"

Satzung

Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info-bit@i-s-u.de
internet www.i-s-u.de

Eifel-Haus Deutschland GmbH	Auftraggeber
2003 - 39 - 11	Projektnummer
Nicole Cirsovius/ Petra Oplitz	Bearbeitung
Mai 2007	Stand
1:500	Maßstab
0,594m x 0,841 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Bitburg, den 25.04.2007
Vermessungs- und Katasteramt
- Außenstelle Bitburg -
(Stempel) i.A. gez. Bernd Hofmann
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
Bitburg, den _____
Vermessungs- und Katasteramt
- Außenstelle Bitburg -
(Stempel) i.A. _____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat hat am 31.01.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
In gleicher Sitzung hat der Ortsgemeinderat einem ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher Bekanntmachung vom 03.06.2006 in der Zeit vom 12.06.2006 bis 26.06.2006 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land.
Mit Schreiben vom 24.05.2006 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 26.06.2006 aufgefordert.
Wolsfeld den, 22.05.2007
(Stempel) gez. Heinz Junk
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 28.08.2006 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§4a (2) BauGB) beschlossen.
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.10.2006 bis 03.11.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.09.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.09.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).
Wolsfeld den, 22.05.2007
(Stempel) gez. Heinz Junk
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 01.03.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
BESCHLOSSEN
Dieser Satzungsbeschluss hat Gültigkeit erlangt.
Wolsfeld den, 22.05.2007
(Stempel) gez. Heinz Junk
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.
Wolsfeld den, 24.05.2007
(Stempel) gez. Heinz Junk
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Wolsfeld den, 24.05.2007
(Stempel) gez. Heinz Junk
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 02.06.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wolsfeld von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 02.06.2007 in Kraft getreten.
Bitburg den, 12.06.2007
(Stempel) i.A. gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg - Land