

# Ortsgemeinde Wolsfeld Bebauungsplan "Altes Sägewerk", 1. Änderung



WA	
0,4	(0,8)
II	TH = 6,5m
	FH = 11,5m

- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
- O Offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Abwasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
  - Überschwemmungsgebiet
- 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 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - M1 Entwicklung von Extensiv-Grünland mit Gehölzstrukturen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
  - A1 Heckenpflanzungen
  - 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 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - 123 Flurstücksnummer laut Kataster
  - 18,00 Bemaßung
  - 20 Gebäude, Wohngebäude
  - 20 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Überschwemmungsgebiet laut Kataster
  - Grenze Innenbereichsatzung 1997

- ### 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. 2565)
- 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 (Planzeichnungsverordnung 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 7 Nr. 1 bis 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- 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)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368)
- 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)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1236), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- 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 Nummer 1 und 3 bis 5 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Land
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) 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)
- 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 (VBl. 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)
- Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LAbfWG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVBl. S. 163)
- 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 (LWVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 398)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- ### Bestandteile des Bebauungsplans
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

<p><b>PLANGRUNDLAGE</b></p> <p>Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung, Stand: November 2013</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</b></p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 26.06.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 19.09.2012 hat der Ortsgemeinderat einem Planänderungsentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung von 01.12.2012 in der Zeit v. 10.12.2012 bis 28.12.2012 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit Schreiben vom 19.11.2012 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 28.12.2012 aufgefordert.</p> <p>Wolsfeld, den 03.12.2013 gez. Heinz J u n k (S) Ortsbürgermeister</p>	<p><b>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG BEHÖRDEN</b></p> <p>Am 23.04.2013 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.</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.09.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf 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 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.08.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Wolsfeld, den 03.12.2013 gez. Heinz J u n k (S) Ortsbürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 27.11.2013 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung <b>BESCHLOSSEN</b></p> <p>Wolsfeld, den 03.12.2013 gez. Heinz J u n k (S) Ortsbürgermeister</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Wolsfeld, den 10.12.2013 gez. Heinz J u n k (S) Ortsbürgermeister</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 21.12.2013 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wolsfeld von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p><b>RECHTSVERBINDLICH</b></p> <p>Bitburg, den 13.01.2014 (S) i. A. gez. Stefan G ö b e l Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land</p>	<p><b>RECHTSVERBINDLICH</b></p> <p>Wolsfeld, den 10.12.2013 gez. Heinz J u n k (S) Ortsbürgermeister</p>	

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WA	
0,4	(0,8)
II	TH = 6,5m
	FH = 11,5m

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Beispiel

Geschossflächenzahl

Traufhöhe als Höchstmaß

Firsthöhe als Höchstmaß

### Projekt

Ortsgemeinde Wolsfeld  
Bebauungsplan "Altes Sägewerk",  
1. Änderung

### Satzung

Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz  
Telefon 06561 / 844901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info-bit@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

ISU  
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTEBAU  
UMWELTPLANUNG

Kohl-Bau GmbH, Bitburg Auftragnehmer

B-2012-25-12 Projektnummer

Daniel Heßler / Gerry Bauer Bearbeitung

November 2013 Stand

1:1000 Maßstab

0,795 m x 0,841 m Plangröße

Übersichtsplan (Unmaßstablich)