Ortsgemeinde Wolsfeld
Bebauungsplan „Am Kurdelshof"

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 0,6 — Grundflächenzahl 0,6

TH≤7,00 — Maximale Traufhöhe in m

FH≤12,00 — Maximale Firsthöhe in m

35°- 45° — Dachneigung

SD — Satteldach

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

O — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

N — Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Ü — Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

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

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

123 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

9.00 — Bemaßung

20 — Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

20 — Gebäude für öffentliche Zwecke

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreiecke nach RAS-K (Schenkellänge 70 m bei 50 km/h)
(nach Straßenplanung Ing. - Büro Karst vom 12.02.2019)

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. 3786)

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)

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 Strafverfahrens 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 Finanzausgleichssystems 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 (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27. März 2018 (GVBl. Nr. 5 vom 18. April 2018, S. 55, 57)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Zehntes Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes vom 08. Mai 2018 (GVBl. Nr. 6 vom 15. Mai 2018, S.92)

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.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wolsfeld hat am 07.05.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Am Kurdelshof" aufzustellen.

Am 07.05.2018 wurde der Planentwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB) sowie die Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB) beschlossen.

Wolsfeld, den 07.05.2020

(Stempel) gez.

Ralf Schiemann
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.09.2018 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 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 09.11.2018 gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Wolsfeld, den 07.05.2020

(Stempel) gez.

Ralf Schiemann
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wolsfeld hat am 14.05.2019 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Wolsfeld, den 07.05.2020

(Stempel) gez.

Ralf Schiemann
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Wolsfeld, den 07.05.2020

(Stempel) gez.

Ralf Schiemann
Ortsbürgermeister

ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Wolsfeld, den 07.05.2020

(Stempel) gez.

Ralf Schiemann
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 16.05.2020 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde Bitburger Land von jedermann eingesehenwerden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 16.05.2020 in Kraft getreten.

Wolsfeld, den 28.05.2020

(Stempel) gez.

Ralf Schiemann
Ortsbürgermeister

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA 1		
Grundflächenzahl	0,6	TH ≤ 7,00 FH ≤ 12,00	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	O	SD 35°- 45°	Dachform Dachneigung

Projekt

Ortsgemeinde Wolsfeld
Bebauungsplan "Am Kurdelshof"
gemäß § 13 b BauGB

Satzung

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

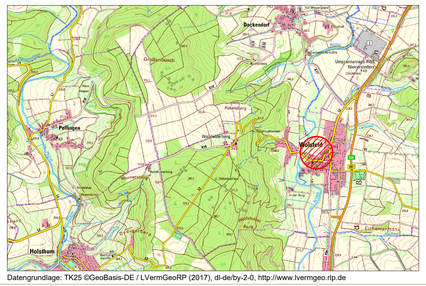
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Ortsgemeinde Wolsfeld	Auftraggeber
B-2017-42	Projektnummer
sd / hm / au	Bearbeitung
07. Mai 2020	Stand
1:500	Maßstab
0,97 m x 0,74 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Datengrundlage: TK25 ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2017), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de