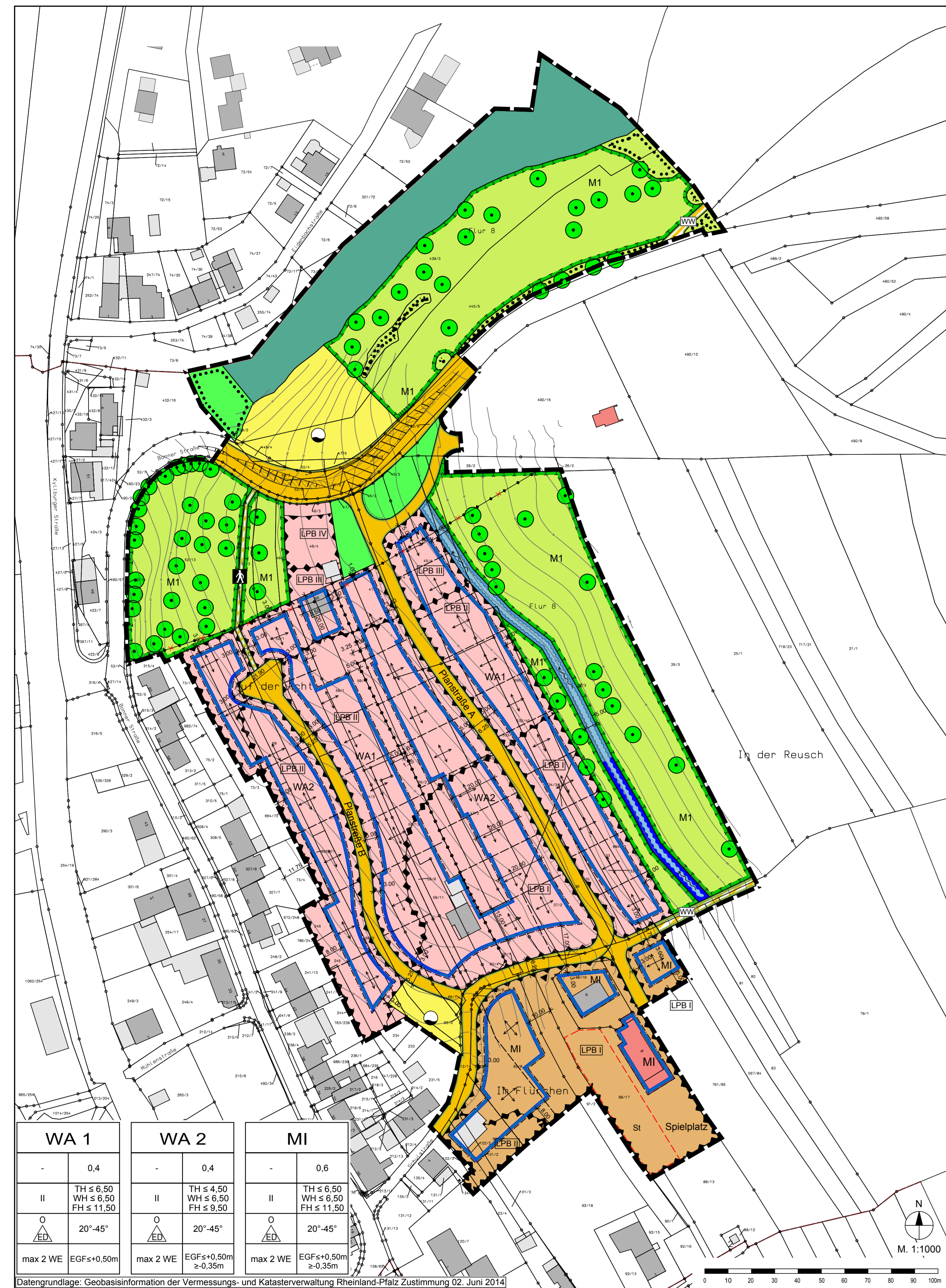


Stadt Bitburg Bebauungsplan Nr. 55

Bereich "Auf der Acht" im Stadtteil Erdorf

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB



WA 1		WA 2		MI	
-	0,4	-	0,4	-	0,6
II	TH ≤ 6,50 WH ≤ 6,50 FH ≤ 11,50	II	TH ≤ 4,50 WH ≤ 6,50 FH ≤ 9,50	II	TH ≤ 6,50 WH ≤ 6,50 FH ≤ 11,50
	20°-45°		20°-45°		20°-45°
max 2 WE	EGF±0,50m	max 2 WE	EGF±0,50m ≥-0,35m	max 2 WE	EGF±0,50m ≥-0,35m

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz Zustimmung 02. Juni 2014

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- II Anzahl der Vollgeschosse
- TH≤6,50m Traufhöhe max. 6,50 m
- WH≤6,50m Firsthöhe max. 6,50 m
- FH≤9,50m Firsthöhe max. 9,50 m

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

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Wirtschaftsweg
- Einfahrt

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
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erd zuverkabelnde Niederspannungsfreileitung, Versorgungsträger: RWEE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier

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)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Graben zur Ableitung des Außengebootswassers

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 Extensive Streuobstwiese

- 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)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmgebiete I-IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung

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)

Flurstücksgrenze laut Kataster
 Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Fluggrenze

Höhenlinien

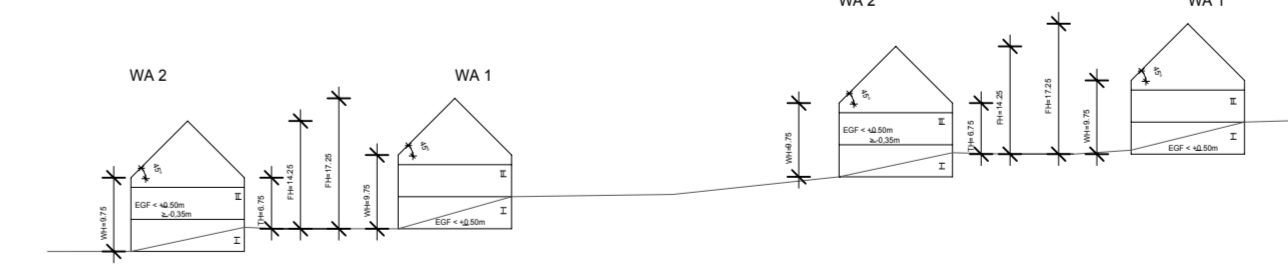
Stellung der baulichen Anlagen

Sichtdreieck nach RAS-K (Schenkellage 70 m bei 50 km/h)
Ing. - Büro Schuh 2009

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		WA		Beispiel	
Geschossflächenzahl	-	0,4	Grundflächenzahl	-	-
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	TH ≤ 6,50 WH ≤ 6,50 FH ≤ 11,50	Traufhöhe als Höchstmaß Wandhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß	-	-
Offene Bauweise		20°-45°	Dachneigung	-	-
nur Einzelhäuser zulässig			Erdgeschossfußboden höhe als Höchstmaß	-	-
2 Wohnungen / Gebäude	max 2 WE	EGF+0,50m	-	-	-

Systemschnitt



Rechtsgrundlagen

Bund
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 - 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 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

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)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Land
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 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S. 538)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 367), 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 und 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

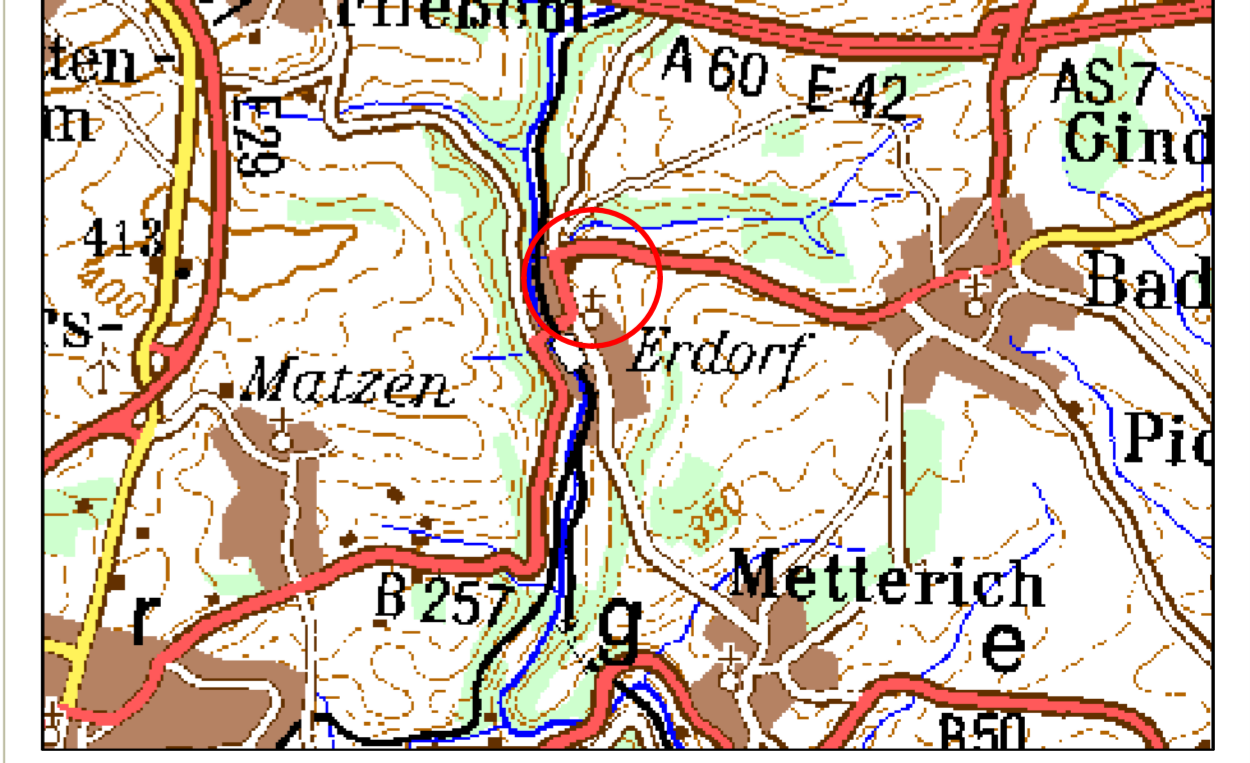
Stadt Bitburg
Bebauungsplan Nr. 55
Bereich "Auf der Acht"
im Stadtteil Erdorf

Ergänzendes Verfahren
gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Satzung

Stadt Bitburg	Auftraggeber
82005-49-12	Projektnummer
Nicole Cirsovius / Garry Bauer	Bearbeitung
11. September 2014	Stand
1:1000	Maßstab
0,720 m x 1,001 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab) © Geobasis-DE / BKG 2013



Der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg hat am 25.02.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Am 25.02.2014 hat der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg diesen Bebauungsplanentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, sowohl die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB als auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den 11.09.2014
gez.: Joachim Kandels
Joachim Kandels, Bürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.04.2014 bis 20.05.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.04.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom 31.03.2014 an der Planung beteiligt.

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den 11.09.2014
gez.: Joachim Kandels
Joachim Kandels, Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat am 24.07.2014 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den 11.09.2014
gez.: Joachim Kandels
Joachim Kandels, Bürgermeister

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 wird bezeugt.

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den 19.09.2014
gez.: Joachim Kandels
Joachim Kandels, Bürgermeister

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

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den 22.09.2014
gez.: Joachim Kandels
Joachim Kandels, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Bitburg vom 24.07.2014 ist am 01.10.2014 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, den 02.10.2014
gez.: Joachim Kandels
Joachim Kandels, Bürgermeister