

Ortsgemeinde Holsthum Bebauungsplan, Teilgebiet "In der untersten Mäschbach"

Satzung



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3 (Beispiel)
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl 0,6 (Beispiel)
II Anzahl der Vollgeschosse (Beispiel)
TH≤3,0m Traufhöhe max. 3,0 m (Beispiel)
FH≤9,0m Firsthöhe max. 9,0 m (Beispiel)
WH≤7,00m Wandhöhe max. 7,0 m (Beispiel)
EGF≤0,5 m Erdgeschloßboden 0,50 m (Beispiel)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise
 - Verkehrsflächen**
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
Straßenverkehrsflächen
OK 203.1 Höhenlage der Oberkante der Straßendecke in Metern über NN
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Zufahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Wasser
Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
öffentliche Grünflächen
Spielplatz
private Grünflächen
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
M1 Anlage eines Gewässerrandstreifens
M2 Anlage und Bepflanzung eines Regenrückhaltebeckens
M3 Anlage einer Mulde zur Ableitung von Regenwasser
M5 Eingrünung des Baugebietes
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen
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
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
LPB III
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksgrenze laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster
vorgeschlagene Grundstücke (Hinweise)
Flurstücksgrenze laut Kataster
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen
weggefallene 20kV-Leitungen
Höhenlinien (nachrichtliche Übernahme aus Vermessung Büro Schuh)

Systemskizze

Systemskizze Grundriss

Systemskizze Schnitt

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 16. August 1967 (BGBl. I S. 2061, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1998 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 zur Ordnung des Wasserhaushalts (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 20 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 1223)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 9)

Landesbaurechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LBRG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. November 2008 (GVBl. S. 294)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 301)

Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LAbfWG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. S. 297)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes) in der Fassung vom 25. Juli 2005

Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)
Der Gemeinderat hat am 04.12.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.12.2008 ortsbekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.12.2008 bis einschließlich 19.01.2009, welche am 11.12.2008 ortsbekannt gemacht wurde.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.12.2008 gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)
Der Gemeinderat hat am 20.04.2009 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.06.2009 bis einschließlich 27.07.2009 ausgelegen. Diese wurde am 18.06.2009 ortsbekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.06.2009 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)
Der Gemeinderat hat am 25.08.2009 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) und (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 25.08.2009 als Satzung beschlossen worden.

Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

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 beurkundet.

Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)
Die ortsbekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.10.2009 ortsbekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

19. OKT. 2009
Klaus Reschke
Ortsbürgermeister

19. OKT. 2009
Klaus Reschke
Ortsbürgermeister

19. OKT. 2009
Klaus Reschke
Ortsbürgermeister

19. OKT. 2009
Klaus Reschke
Ortsbürgermeister

19. OKT. 2009
Klaus Reschke
Ortsbürgermeister

09. NOV. 2009
Klaus Reschke
Ortsbürgermeister

08.10.2009
Christopher Allport

Projekt
Ortsgemeinde Holsthum
Bebauungsplan, Teilgebiet
"In der untersten Mäschbach"

Satzung

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Projekt
An Tower 14
54634 Bitburg / Fluggplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info-bi@i-su.de
internet www.i-su.de

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTBAU
UMWELTPLANUNG

Auftraggeber
MB Immobilienverwaltungs GmbH

Projektnummer
B2008-26-12

Bearbeitung
Daniel Heiser/ Petra Oltz

Stand
August 2009

Maßstab
1:1000

Plangröße
1.189 m x 0.841 m

HB = 841 / 1004 (0,85km²)
Allplan 2009