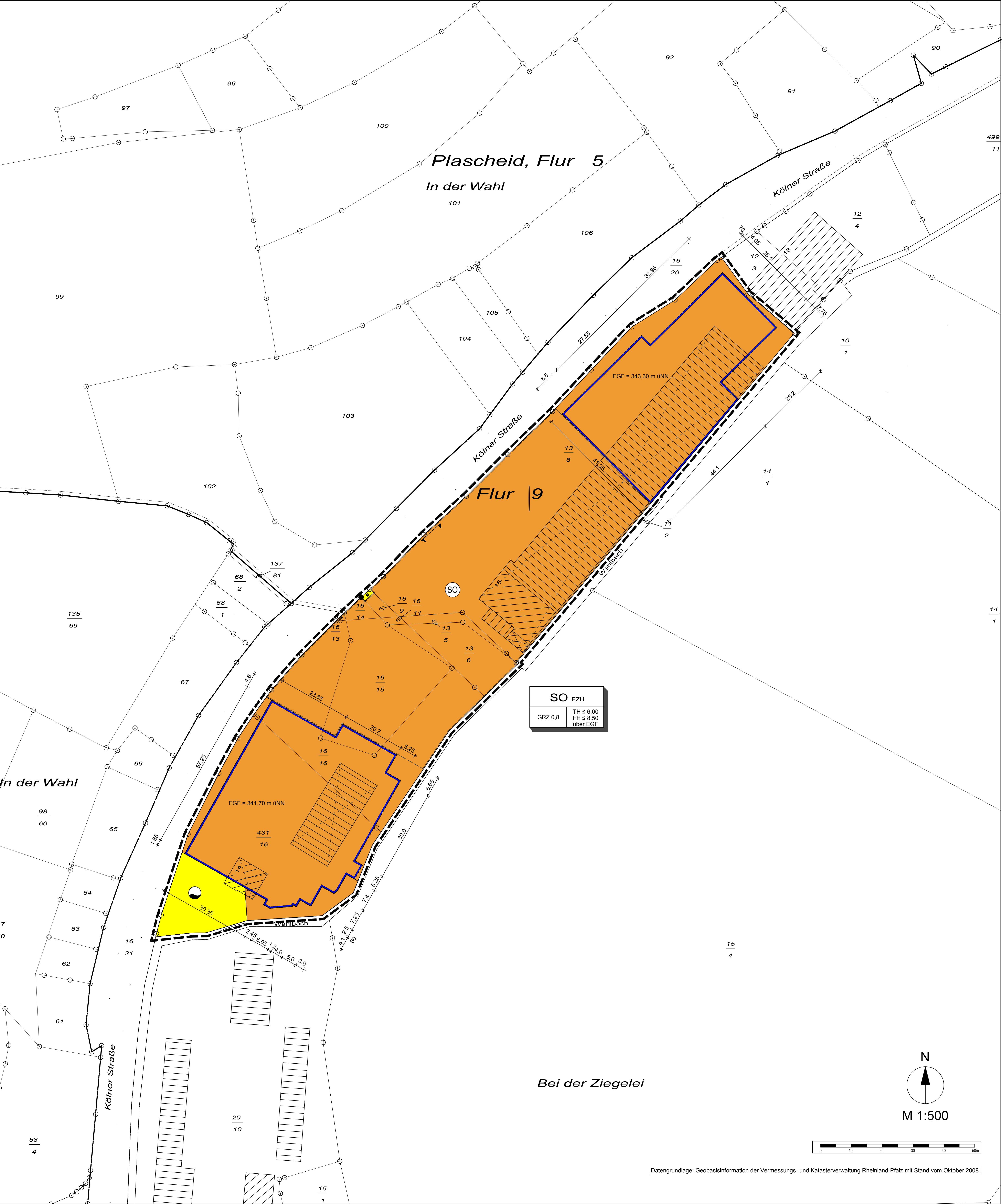


Stadt Neuerburg
Bebauungsplan "In der Wahl" - großflächiger Einzelhandel

Satzung



Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. (Stand öffentliche Auslegung)

den _____
Vermessungs- und Katasteramt

Neuerburg, den _____
Stadtverwaltung

Bürgermeister _____ (DS)

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.01.2009 bis 11.02.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.12.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) BauGB mit dem Schreiben vom 05.01.2009 an der Planung beteiligt.

Neuerburg, den _____
Stadtverwaltung

Bürgermeister _____ (DS)

Der Stadtrat der Stadt Neuerburg hat am 17.02.2009 den Bebauungsplan "In der Wahl" - großflächiger Einzelhandel gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Neuerburg, den _____
Stadtverwaltung

Bürgermeister _____ (DS)

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 bekundet.

AUSGEFERTIGT

Neuerburg, den _____
Stadtverwaltung

Bürgermeister _____ (DS)

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

Neuerburg, den _____
Stadtverwaltung

Bürgermeister _____ (DS)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Neuerburg vom 17.02.2009 ist am 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

Neuerburg, den _____
Stadtverwaltung

Bürgermeister _____ (DS)

Legende

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

SO Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8
TH≤6,0m Traufhöhe max. 6,0 m
FH≤8,5m Firsthöhe max. 8,5 m

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

Baugrenze

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

Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Elektrizität

Wasser

15. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude laut Kataster

zum Abriss vorgesehene Gebäude

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

SO EZH

TH ≤ 6,00
FH ≤ 8,50
über EGF

Traufhöhe als Höchstmaß
Firsthöhe als Höchstmaß
Bezugspunkt

- Rechtsgrundlagen**
- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung/BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO 80) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.05.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1996 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 109).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.5.2008, (GVBl. S. 79, 81).
 - 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191).
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 398.401).
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 GV. 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG - Denkmalschutz- u. -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005 (GVBl. 2005, S. 387.400).
 - Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbWVG) i.d.F. vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2007 (GVBl. S. 297).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).
 - Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 20 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I S. 1223).

Projekt

Stadt Neuerburg
Bebauungsplan
"In der Wahl" -
großflächiger Einzelhandel

Satzung

Ingenieurbüro Steinbrunn GmbH, Burgstraße 38, 54576 Hillesheim

2007-29-12

Nicole Cirisius / Heidi Linden

Februar 2009

1:500

0,65 m x 1,08 m

Auftraggeber

Projektnummer

Bearbeitung

Stand

Maßstab

Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Am Tower 14
54574 Bittburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info-bt@s-u.de
Internet www.s-u.de

isv
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG