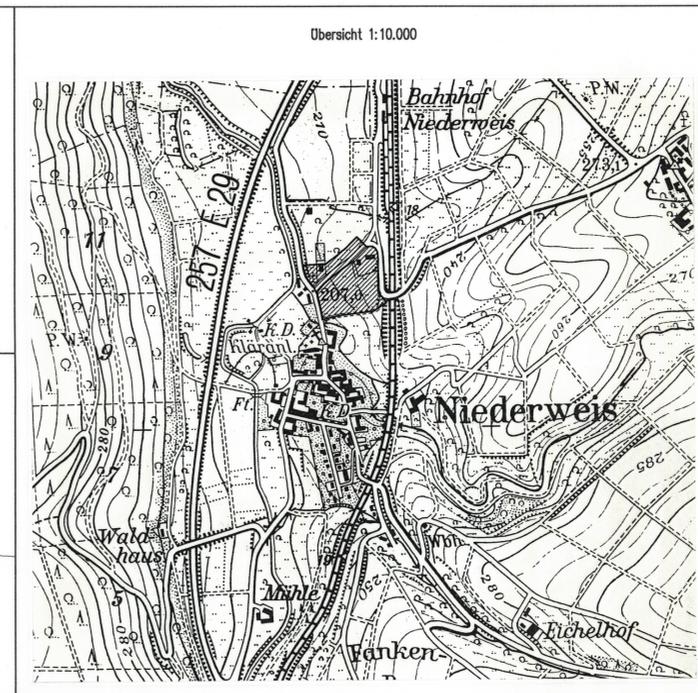
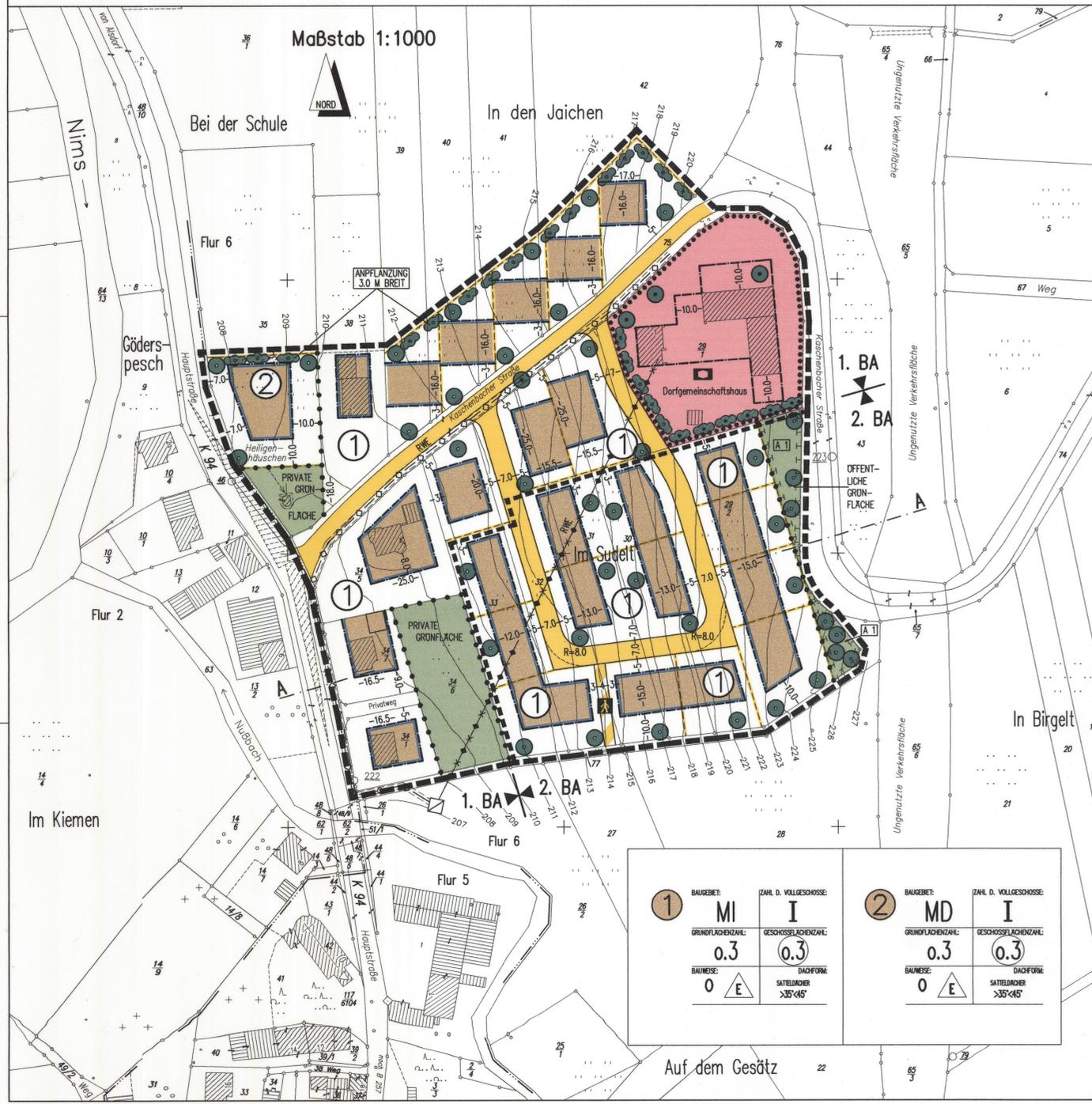
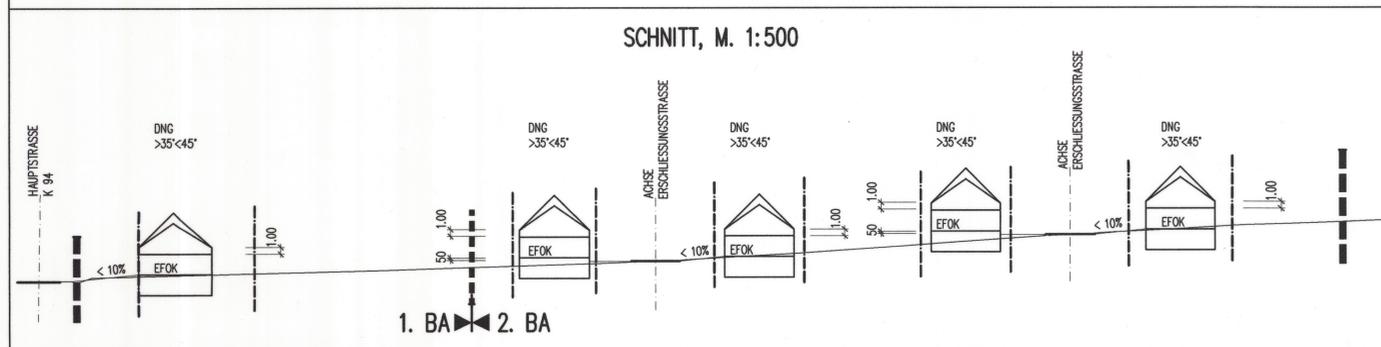


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIEDERWEIS

TEILGEBIET „HAUPTSTRASSE, KASCHENBACHER STRASSE“



Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB - BauZ - § 11 des BauZG)
 MI Mischgebiete (§ 9 BauGB)
 MD Dorfgebiete (§ 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ, § 16 BauZG)
 Geschosflächenzahl z.B. 0.3 Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß
 Grundflächenzahl z.B. 0.3 Dezimalzahl
 Zahl der Vollgeschosse z.B. I als Höchstmaß (römische Ziffer)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZ, §§ 22 u. 23 BauZG)
 0 Offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZG)
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Fußgängerbereich

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauZG)
 Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauZG)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Einrichtungen und Anlagen:
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -Dorfgemeinschaftshaus-

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauZG)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauZG)
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauZG)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauZG)
 oberirdisch
 oberirdisch, wird demontiert
 unterirdisch
 unterirdisch mit 1-m-Schutzzone
 Die Art der Leitung ist näher beschriftet.
 RWE Stromversorgung

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZG)
 Grenze der Baubauabschnitte (1. BA/2. BA)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baubauabschnitten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubauabschnitts (z.B. § 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauZG)
 Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Erhöhung eines Bundesgesetzes für Baugesetz und Raumordnung sowie zur Änderung besonderrichterlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2002), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1989 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung von Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnsiedlung (Investitions- und WohnsiedlungsG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Vereinbarung über die Ausgestaltung der Baubauabschnitte und die Darstellung des Planinhalts (PlaninhaltsV) vom 19.07.1990 (BGBl. I S. 2074) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1999 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch die Anlage PlanV 90 und die DN 18003.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.10.1976 (BGBl. I S. 3074) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1999 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verfassungsgesetzlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 30.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung besonderrichterlicher Vorschriften vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LPNatSchG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Landesgesetzes zur Reform und Neugliederung der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch § 41 des Landesgesetzes vom 30.11.2000 (GVBl. S. 564).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch das 5. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18.10.1998 (BGBl. I S. 370), geändert am 27.12.2000 (BGBl. I S. 2048, 2052).
- Landesgesetz Rheinland-Pfalz (LantG) vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 51), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verfassungsgesetzlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).

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

Bitburg, den 25.10.2001
 Vermessungs- und Katasteramt Prüm
 Aussenstelle Bitburg

(DS) (gez. Olejczak)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Bitburg, den _____
 Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 25.11.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 15.03.2001 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 21.02.2002
 Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.05.2001 bis 08.06.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-gele- gen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.04.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntge-macht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.09.2001 bis 14.09.2001 mit dem Hinweis, daß die Offenlage auf die geänderten bzw. ergänzten Teile beschränkt wurde am 23.08.2001 öffentlich bekanntgemacht. Hierzu erfolgte am 14.08.2001 mit Schreiben der VGV Irrel die Benachrichtigung der Träger Träger öffentlicher Belange.

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 21.02.2002
 Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2002, Az. 00/0017921/12

GENEHMIGT

54634 Bitburg, den 17.04.2002
 Kreisverwaltung Birburg-Prüm
 Im Auftrag:

(DS) (gez. Schackmann)

(DS) (gez. Gerhard Annen)

Niederweis, den 21.02.2002
 Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

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

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 22.04.2002
 Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 17.04.2002/die-Durchführung-des-Anzeige-verfahrens-vom- bis- ist am 02.05.2002 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntge-macht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungs-plan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Irrel sowie beim Ortsbürgermeister in Niederweis von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 05.05.2002
 Gemeindeverwaltung

BEARBEITUNG

ARCHITEKT
OTMAR ADAMES
 WESTPARK 11
54634 BITBURG
 TELEFON 06561-9497-0 FAX 9497-28