

Ortsgemeinde Ehlenz Bebauungsplan Teilgebiet "Banzenbach" - (SO) Wochenendhausgebiet Satzung



Legende

- Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§10 BauNVO
 Sondergebiete Wochenendgebiete
- Maß der baulichen Nutzung
0,2 Grundflächenzahl GRZ
GR = 160 qm zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser
TH=4,50 Traufhöhe als Höchstmaß
FH=8,50 Firsthöhe als Höchstmaß
I Vollgeschoss
EGF = 108,20m ü NN Höhenlage der Erdgeschossoberfläche als Höchstmaß in m über NN (§9 Abs. 3 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
- Verkehrsrflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
 Grünflächen
- Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB
 Flächen für Wald
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
§28 Biototypenpauschalschutz
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
§9 Abs.7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Gebäude laut Kataster
 Flurstücksgrenze laut Kataster
 Flurstücknummer laut Kataster
 Bemalung
 Gebäude laut Kataster
 Höhenlinie

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO Wochenendhausgebiet		zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser
	0,2	GR = 160 qm	
Grundflächenzahl	0,2	GR = 160 qm	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I	TH=4,50 FH=8,50	
offene Bauweise	O	SDWD/PD 25°/45°	Dachform / Dachneigung

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 (I. S. 3316)).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung/BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1989 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 464/47)).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanzV 90 u. DIN 18003.
 - Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 866).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i. d. F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57).
 - 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 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3190).
 - Landeswasserschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LWS) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSrG) i. d. F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
 - Bundesfernstraßengesetz (FSrG) 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).
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPHG - Denkmalschutz- u. -pflegegesetz) vom 22.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
 - Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) i. d. F. vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
 - Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 01.06.2007 (BGBl. I S. 986).

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom April 2008

PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS-FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.	BEKANNTMACHUNG
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Bitburg, den 12.08.2008 Vermessungs- und Katastramt - Außenstelle Bitburg - (S) gez. Hofmann	Der Ortsgemeinderat hat am 02.07.2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 01.10.2007 hat der Ortsgemeinderat einem ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels erschieblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 27.10.2007 in der Zeit vom 05.11.2007 bis 19.11.2007 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit dem Schreiben vom 12.10.2007 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.11.2007 aufgefordert. Ehlenz, den 12.08.2008 (S) gez. Alfred Nöber Ortsbürgermeister	Am 03.03.2008 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die geschichtliche Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§ 4a (2) BauGB) beschlossen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.04.2008 bis 21.05.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.04.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachkommen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.04.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB). Ehlenz, den 12.08.2008 (S) gez. Alfred Nöber Ortsbürgermeister	Der Ortsgemeinderat Ehlenz hat am 16.07.2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ehlenz, den 12.08.2008 (S) gez. Alfred Nöber Ortsbürgermeister	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt. Ehlenz, den 14.08.2008 (S) gez. Alfred Nöber Ortsbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet. Ehlenz, den 14.08.2008 (S) gez. Alfred Nöber Ortsbürgermeister	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 23.08.2008 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Ehlenz von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 23.08.2008 in Kraft getreten. Bitburg, den 26.08.2008 (S) gez. Stefan Göbel Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land

Projekt

Ortsgemeinde Ehlenz
Bebauungsplan Teilgebiet
"Banzenbach" - (SO)
Wochenendhausgebiet

Satzung

Kortmacher, Neuss Auftraggeber
B07 - 23 - 12 Projektnummer
Nicole Cirosvius / Oliver Gaab / Garry Bauer Bearbeitung
Juli 2008 Stand
1:500 Maßstab
1220mm x 880mm Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STADTBAU
UMWELTPLANUNG

Am Tower 14
54249 Ehlenz / Flüggeplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info@isu.de
internet www.isu.de