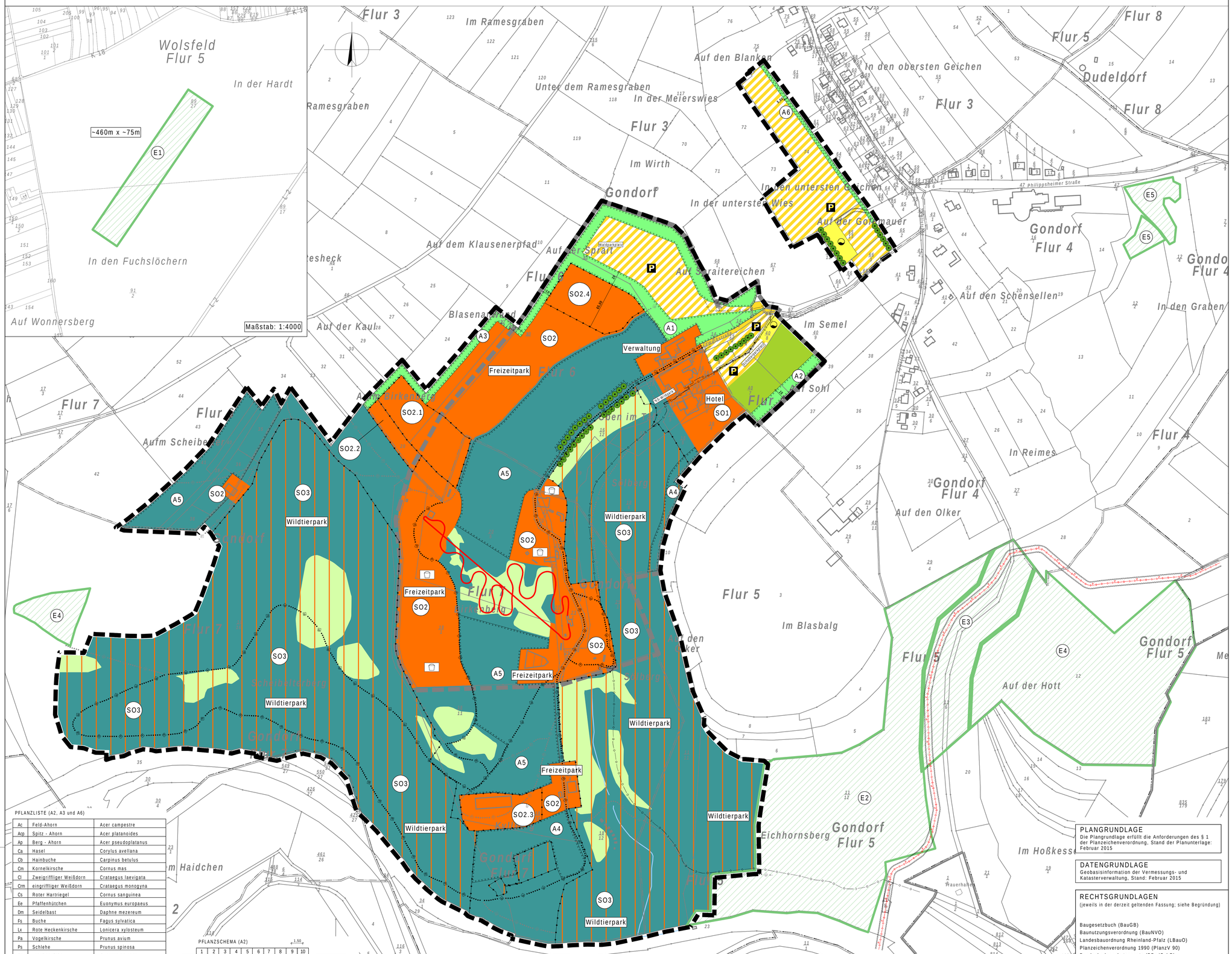
# 1. Änderung des Bebauungsplans "Eifelpark Gondorf - Freizeitpark" der Ortsgemeinde Gondorf




## Planzeichen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB

**Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

SO — sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SO1 Hotel und Parkverwaltung
SO2 Freizeitpark
SO3 Wildtierpark

**Abgrenzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB )

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Eifelpark Gondorf - Freizeitpark"

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Parkfläche

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
**Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

unterirdische Versorgungsleitungen
hier: Kabel des RWE

unterirdische Versorgungsleitungen
hier: Produktenfernleitung der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

private Grünflächen

Flächen für Landwirtschaft

Fläche für Wald

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Gewässer

**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

Anpflanzen Baum

Erhaltung Baum

A1 – E5 — Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

**Sonstige Planzeichen**

Wanderweg für Besucher

Wanderweg

Spielplatz

Fahrstrecke des vorhandenen Eifelcoasters

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Nutzungsschablone für Gebäude in SO1**

| SO | IV | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|---|---|
| 0,4 | 0,8 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 20° - 50° | | Dachneigung | |

FH 12m — Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (Überschreitungen gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig)

**Sonstiges**

Kompensationsfläche für Ersatzmaßnahmen

PFLANZLISTE (A2, A3 und A6)

| | | |
|---|---|---|
| Ac | Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Acp | Spitz - Ahorn | Acer platanoides |
| Ap | Berg - Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Ca | Hasel | Corylus avellana |
| Cb | Hainbuche | Carpinus betulus |
| Cm | Kornelkirsche | Cornus mas |
| Cl | Zweigriffliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Crm | eingriffliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Cs | Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Ee | Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Dm | Seidelbast | Daphne mezereum |
| Fs | Buche | Fagus sylvatica |
| Lx | Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Pa | Vogelkirsche | Prunus avium |
| Ps | Schlehe | Prunus spinosa |
| Qp | Traubeneiche | Quercus petraea |
| Qr | Stieleiche | Quercus robur |
| Ra | Feldrose | Rosa arvensis |
| Rc | Hundsrose | Rosa canina |
| Sa | Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Sn | Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| St | Elsbeere | Sorbus torminales |
| Sar | Mehlbeere | Sorbus aria |
| Vl | Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Vo | Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

PFLANZSCHEMA (A2)

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ps | Ps | Ac | Ac | Ac | Ps | Ca | Ca | Ra | Ra | Norden/Osten |
| 2 | | Ps | Ac | Ac | Vo | Vo | Vo | Ac | Ac | Ca | Ca |
| 3 | Cm | Cm | Pa | Pa | Vo | Cl | Cl | Cl | Cb | Cb | |
| 4 | | Ee | Ee | Ca | Vo | Cb | Lx | Cb | Cb | Ee | |
| 5 | Cs | Cs | Ca | Ca | Cb | Vo | Vo | Rc | Cb | Lx | |
| 6 | | Cs | Ee | Ca | Ca | Ca | Vo | Vo | Cb | Lx | Lx |
| 7 | Cs | Ac | Ac | Ca | Vo | Ca | Lx | Lx | Lx | Lx | |
| 8 | | Cs | Ee | Ac | Ca | Ca | Vo | Lx | Lx | Cl | Cl |
| 9 | Ps | Ac | Ac | Vo | Vo | Vo | Ac | Ac | Ca | Ca | |
| 10 | | Ps | Rc | Rc | Ac | Ac | Ac | Ps | Ca | Ca | Ps | Süden/Westen |

1:50

8 Wiederholungen der Nummern 1-10 von Süd-West nach Nord-Ost

PFLANZSCHEMA (A3) 7 Wiederholungen der Numern 1-30 von Süd-West nach Nord-Ost

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ps | Ps | Ps | Ps | Sn | Sn | Sn | Sn | Vl | Vl | Vl | Vl | Rc | Rc | Rc | Rc | Ps | Ps | Ps | Ps | Sn | Sn | Sn | Sn | Ee | Ee | Ee | Rc | Rc | Rc | Norden/Osten |
| 2 | | Cm | Cm | Ap | Ap | Dm | | Dm | Dm | Dm | Acp | Acp | Acp | Acp | St | St | St | | Cm | Cm | Cm | Lx | Lx | St | St | St | Sn | | Sn | Ee | Ee | Vl |
| 3 | Vl | Vl | Ap | | | | | | | Crm | Crm | Cb | St | | | | | | | | Lx | Lx | Lx | Lx | | | | | | Vl | |
| 4 | | Ap | | | | | Fs | | | | Cb | | | | | Qr | | | | | | Ca | | | | | Qp | | | | |
| 5 | Crm | Crm | Ap | | | | | | | Acp | Acp | Sar | Sar | Ca | | | | | Ca | Ca | Ps | Cl | | Ca | | | | | Crm | Crm | |
| 6 | | Ra | Ra | Ra | Rc | Rc | Rc | Crm | Crm | Crm | Sar | Sar | Sar | Cm | Cm | Cm | Ps | Ps | Ps | Ps | Cl | Cl | Cl | Cl | Ac | Ac | Ac | Ra | Ra | Ra | Süden/Westen |

1:50

PFLANZSCHEMA (A6)
18 Wiederholungen der Nummern 1-15 von Süd-West nach Nord-Ost

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ca | Cb | Cb | Cs | Cs | Cm | Cm | Vo | Vo | Vo | Sa | Sa | Vl | Vl | Ca | Norden/Westen |
| 2 | | Ca | Cm | Cm | Cm | Vo | Vo | Vo | Cs | Cs | Cs | Cb | Cb | Cb | Ca | Ca |
| 3 | Ca | Vl | Vl | Sa | Sa | Sa | Ca | Ca | Ca | Vl | Vl | Vl | Vl | Sa | Sa | Ca | Süden/Osten |

1:50

## PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, Stand der Planunterlage: Februar 2015

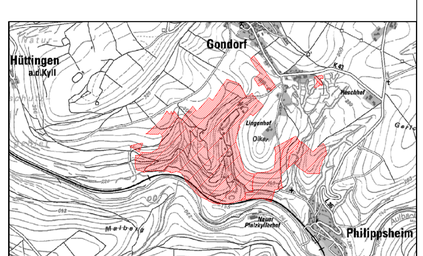
## DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand: Februar 2015

## RECHTSGRUNDLAGEN

(jeweils in der derzeit geltenden Fassung; siehe Begründung)

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Landesstraßengesetz (LStrG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)
Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)




Übersichtskarte Maßstab 1:20.000

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat hat am 03.02.2015 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Bebauungsplanänderung wurde gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Landgeändert (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

In der Sitzung am 21.07.2015 hat der Ortsgemeinderat einem ersten Planänderungsentwurf zugestimmt und dabei gleichzeitig festgelegt, dass der seit 16.12.1995 rechtswirksame Ursprungsbebauungsplan für den Bereich, ebenfalls verfahrensgegenständlich und vollständig durch die 1. Planänderung überplant und ersetzt werden soll. Zudem wurde in dieser Sitzung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs.1, 4 Abs.1 BauGB und 8 Abs.3 BauGB - Parallelverfahren) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung v. 15.08.2015 in der Zeit vom 24.08.2015 bis 11.09.2015 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land. Mit Schreiben vom 05.08.2015 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 11.09.2015 aufgefordert.

Gondorf, den 04.04.2017

(Siegel) gez.

Otmar Kaufmann
Ortbürgermeister

## OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 17.02.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf erstmals gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§ 4a (2) u. 8 (3) BauGB - Parallelverfahren) beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf wurde im Anschluss nochmals angepaßt und am 16.03.2016 abschließend gebilligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.07.2016 bis 04.08.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.06.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungsnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Gondorf, den 04.04.2017

(Siegel) gez.

Otmar Kaufmann
Ortbürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Gondorf hat am 14.03.2017 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Gondorf, den 04.04.2017

(Siegel) gez.

Otmar Kaufmann
Ortbürgermeister

## ~~GENEHMIGUNG~~

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ....., Az.: .....

genehmigt.

54634 Bitburg, den .....
Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm

Im Auftrag:

(Siegel)

Gerhard Absen

## AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gondorf, den 15.11.2017

(Siegel) gez.

Otmar Kaufmann
Ortbürgermeister

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

Gondorf, den 15.11.2017

(Siegel) gez.

Otmar Kaufmann
Ortbürgermeister

## ~~BEKANNTMACHUNG~~

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom ..... ist am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land sowie beim Ortsbürgermeister in Gondorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am ..... in Kraft getreten.

Bitburg, den .....

Im Auftrag:

(Siegel)

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburger Land

## BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 25.11.2017 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land sowie beim Ortsbürgermeister in Gondorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 25.11.2017 in Kraft getreten.

Bitburg, den 04.12.2017

Im Auftrag:

(Siegel) gez.
Stefan Göbel

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburger Land

# 1. Änderung B-Plan "Eifelpark Gondorf - Freizeitpark" Ortsgemeinde Gondorf Satzung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projekt-Nr.: 23-32 | Datei: B-Plan | | |
| Maßstab: 1 : 2000 | Größe: 1,05 x 0,95 | Datum: 30.03.2017 | |


Bearbeitet:
M.Mayer
M.Sc Dipl.-Biogeogr.

Gezeichnet:
H. Marx

Geprüft:
Ralf Karst
- Beratender Ingenieur -

Karst GeoData GmbH
Städtebau, Umwelt- und Naturschutz

Bahnhofstraße 35
54634 Bitburg
Tel: 06561 / 9559-0
Fax: 06561 / 9559-90

Email: info@ralf-karst.de www.karst-geodata.de


F:\PROJEKTE\23-32-1 B-Plan\Modell\B-Plan\Satzung\B-Plan.GVP