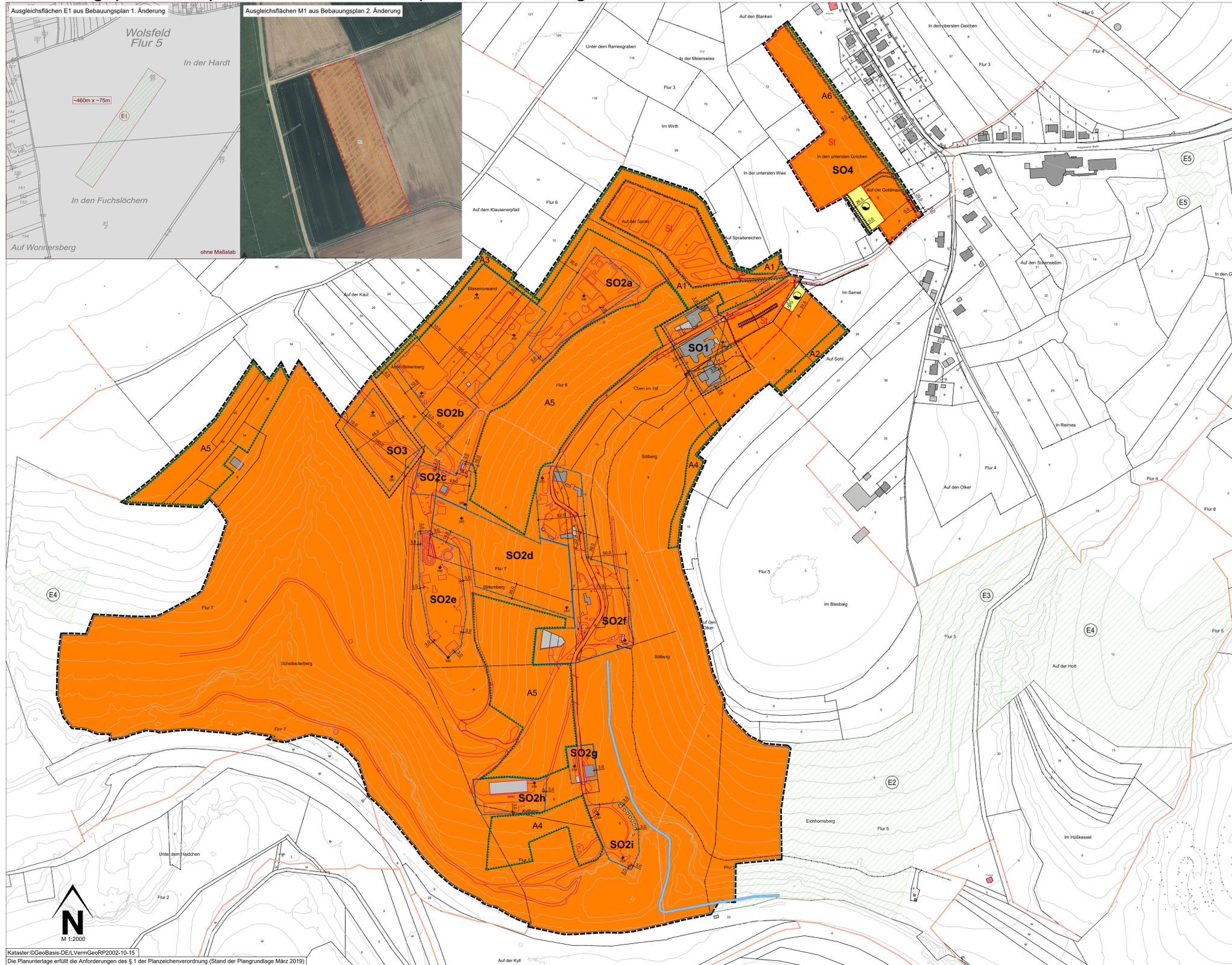
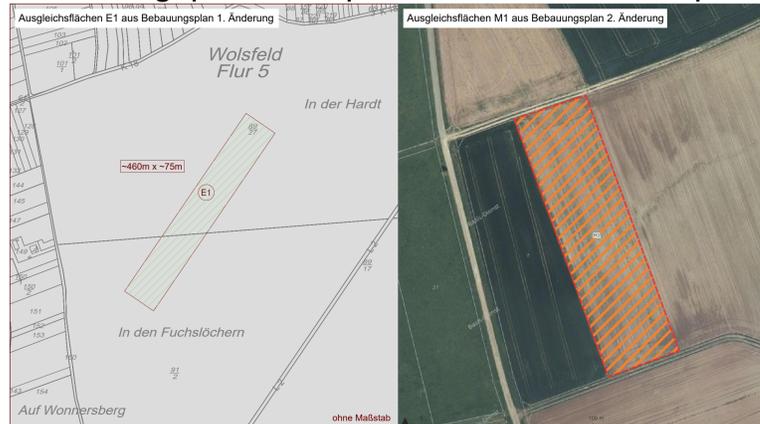


# Ortsgemeinde Gondorf Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“ 2. Änderung



- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-  
**SO** 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Einzelheiten zur Art der baulichen Nutzung und zur Unterteilung des sonstigen Sondergebietes SO in verschiedene Teilgebiete (SO 1, SO 2a bis SO 3 und SO 4) sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.  
Zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO) wird auf die Nutzungsschablonen verwiesen.
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
3.5. Baugrenze
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)  
unterirdisch
  - 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)  
13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
  - A1 Ausgleichsmaßnahmen  
13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen  
15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)  
St Stellplätze  
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)  
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)  
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)  
158 Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücknummer laut Kataster  
225 Höhenkote über NNH (H. Höhenlinien von VermKV)  
Höhenlinien von VermKV  
Bemaßung  
Gebäude, Wohngebäude  
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe  
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe  
Flurgrenze  
Wege, bauliche und sonstige Anlagen aus Vermessungsplan Büro Scheuch vom 12.07.2019  
E4 Ausgleichsflächen E1-E5 aus Bebauungsplan 1. Änderung  
M1 Ausgleichsflächen M1 aus Bebauungsplan 2. Änderung

Maß der baulichen Nutzung - Zulässige Grundfläche gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO in den einzelnen Teilgebieten			
Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone		Zulässige Grundfläche gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO in m <sup>2</sup>
	Sonstiges Sondergebiet (SO)	gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO „Eifel-Park Gondorf“	
SO 1	„Hotel & Verwaltung“	Zulässigkeiten siehe textliche Festsetzungen	5.609
SO 2a	„Freizeitpark“		8.200
SO 2b	„Freizeitpark“		22.650
SO 2c	„Freizeitpark“		3.166
SO 2d	„Freizeitpark“		14.042
SO 2e	„Freizeitpark“		7.957
SO 2f	„Freizeitpark“		18.286
SO 2g	„Freizeitpark“		1.740
SO 2h	„Freizeitpark“		4.399
SO 2i	„Freizeitpark“		4.128
SO 3	„Betriebswohnen“		6.775
SO 4	„Bedarfsparken“		---

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 18 BauNVO im m über NNH für alle Teilgebiete innerhalb der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3

Maximal 15,00 m über dem jeweils maßgeblichen Bezugspunkt (vgl. textliche Festsetzungen). Das festgesetzte Höchstmaß gilt auch für Fahrgestelle, Karussells, Fest- und Zirkusko u.Ä., bezogen auf deren höchsten Punkt. Einzelheiten und Ausnahmen siehe Textliche Festsetzungen.

- ### Rechtsgrundlagen
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)  
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2017 (BGBl. I S. 705)  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. April 2019 (BGBl. I S. 432)  
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 07. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)  
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)  
Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)  
Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBR) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 112)  
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)  
Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)  
Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338)  
Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)  
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)  
Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LWVG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)  
Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juni 2018 (GVBl. S. 127)

- ### Bestandteile des Bebauungsplans
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M:1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

### Projekt

Ortsgemeinde Gondorf  
Bebauungsplan  
„Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“  
2. Änderung

### Satzung

Projekt  
Herrn-Albers-Str. 3  
54634 Bittburg  
Telefon: 06561 / 848 01  
Telefax: 06561 / 848 02  
E-Mail: info@i-s-u.de  
Internet: www.i-s-u.de

Auftraggeber  
Projektnummer  
Bearbeitung  
Stand  
Maßstab  
Plangröße

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gondorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 2. Änderung gefasst.  
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im „Bittburger Stadt- und Landboten“  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 2. Änderung (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung & Begründung) ist vom Ortsbürgermeister in der Sitzung vom 07.05.2019 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung, sowie der anschließenden Offenlage beschlossen worden.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 04.11.2019.  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 17.12.2019 mit Frist bis zum 31.01.2020 stattgefunden.  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 2. Änderung (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung & Umweltbericht) ist vom Ortsbürgermeister gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 2. Änderung wurde gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.04.2020 bis 15.05.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 04.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 30.03.2020 mit Frist bis zum 08.05.2020 stattgefunden.  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gondorf hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2020 den Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 2. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
BESCHLOSSEN  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekannt.  
Ort, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Gondorf von \_\_\_\_\_ 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 die Bebauungsplanänderung  
RECHTSVERBINDLICH  
Gondorf, \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

