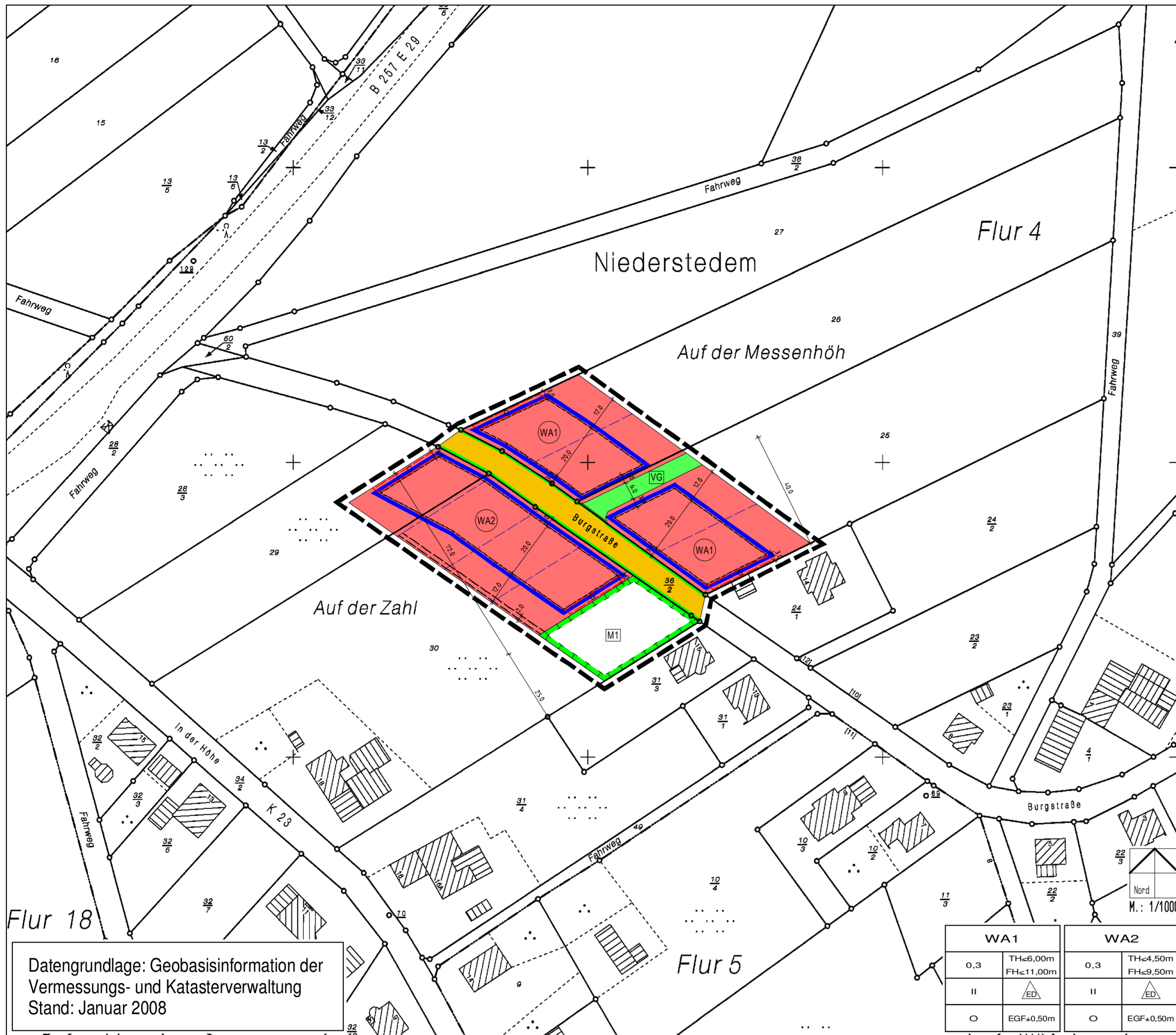


# BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET 'AUF DER MESSEHÖH' NIEDERSTEDDEM SATZUNG



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Stand: Januar 2008

WA1		WA2	
0,3	TH<=6,00m FH<=11,00m	0,3	TH<=4,50m FH<=9,50m
II	ED	II	ED
○	EGF+0,50m	○	EGF+0,50m

## LEGENDE:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- (WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-20 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)
  - TH<=6,00 Traufhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
  - FH<=11,00m Firsthöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- EGF±0,50 Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: VG Verkehrsrün
- 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
  - M1 Erhalt des Streuobstbestands
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - G Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Geh- Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. Abs. 6 BauGB zugunsten der Verbandsgemeindeverwerke Bitburg-Land
  - 30 Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
  - 18,0 Bemaßung
  - Gebäude laut Kataster
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

**PLANGRUNDLAGE**

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

Bitburg, den 15.04.2008

Vermessungs- und Katasteramt  
- Außenstelle Bitburg -  
(Stempel) gez. B. Hofmann

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

Bitburg, \_\_\_\_\_

Vermessungs- und Katasteramt  
- Außenstelle Bitburg -

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Der Ortsgemeinderat hat am 12.12.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 11.07.2006 hat der Ortsgemeinderat einen 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 ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 09.09.2006 in der Zeit vom 18.09.2006 bis 04.10.2006 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit dem Schreiben vom 04.09.2006 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 04.10.2006 aufgefordert.

Niederstedem, den 18.04.2008  
(Stempel) gez. Willi Niederprüm  
Ortsbürgermeister

**OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Am 16.10.2007 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern 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 03.12.2007 bis 07.01.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.11.2007 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 nachgekommen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.11.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Niederstedem, den 18.04.2008  
(Stempel) gez. Willi Niederprüm  
Ortsbürgermeister

**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.

Niederstedem, den 18.04.2008  
(Stempel) gez. Willi Niederprüm  
Ortsbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 10.05.2008 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 Niederstedem von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 10.05.2008 in Kraft getreten.

Bitburg, den 12.05.2008  
(Stempel) i.A. Stefan Göbel  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Bitburg - Land

**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)).
5. 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 Naturschutz 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. 666).
- 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) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), 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. 3180).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) 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 (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
- 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 Gesetz vom 10.05.2007 I 666.
- 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).

## 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)).
  5. 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 Naturschutz 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. 666).
  - 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) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), 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. 3180).
  - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) 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 (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
  - 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 Gesetz vom 10.05.2007 I 666.
  - 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).

## NUTZUNGSSCHABLONE

(Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		Trauf- und Firsthöhe als Höchstmaß
	Grundflächenzahl	0,3	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise	○	EGF±0,50m	Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß

## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

**Projekt**

**BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET "AUF DER MESSEHÖH" ORTSGEMEINDE NIEDERSTEDDEM**

**Satzung**

Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
eMail info-bit@i-s-u.de  
internet www.i-s-u.de

**Ortsgruppe Niederstedem** ..... Auftraggeber

**B05 - 44 - 12** ..... Projektnummer

**Satzung** ..... Plan

**Katja Schneiders / Garry Bauer** ..... Bearbeitung

**Februar 2008** ..... Stand

**1:1000** ..... Maßstab

**630mm x 810mm** ..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

