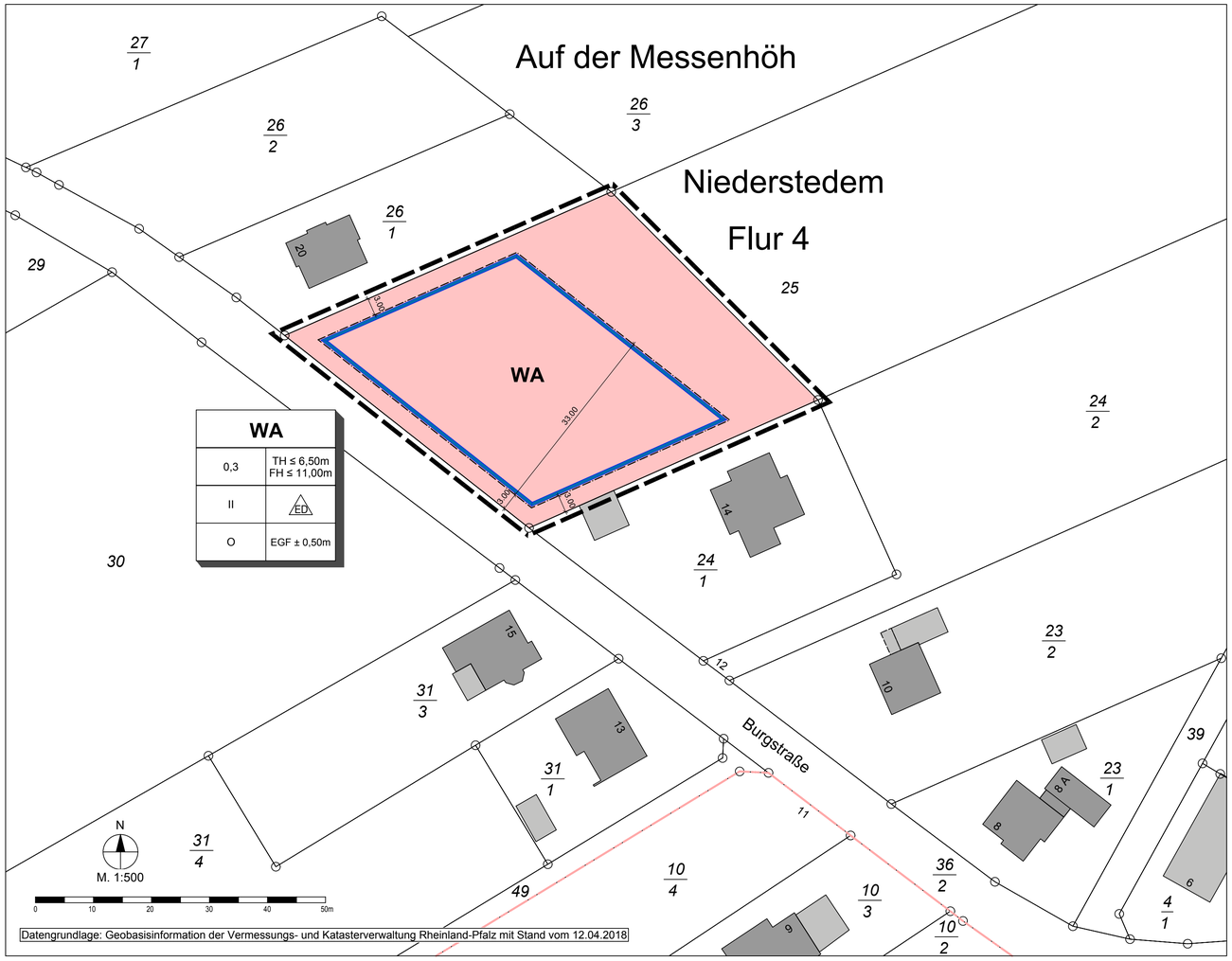
Ortsgemeinde Niederstedem
Bebauungsplan „Auf der Messenhöh" 1. Änderung

Satzung



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom 12.04.2018

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG
Der Ortsgemeinderat hat am 23.04.2018 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf der Messenhöh" durchzuführen. Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Planänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen ist, da es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt und auch die weiteren Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren (§ 13a (1) u. (2) BauGB) vorliegen. Niederstedem, den 21.03.2022 Johann Hatz Ortsbürgermeister	Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 28.06.2018 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.05.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.05.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB). Niederstedem, den 21.03.2022 Johann Hatz Ortsbürgermeister	Der Ortsgemeinderat Niederstedem hat am 08.10.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung B E S C H L O S S E N Niederstedem, den 21.03.2022 Johann Hatz Ortsbürgermeister	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet. Niederstedem, den 21.03.2022 Johann Hatz Ortsbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Niederstedem, den 21.03.2022 Johann Hatz Ortsbürgermeister	BEKANNTMACHUNG Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am __.__.__ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburger Land sowie beim Ortsbürgermeister in Niederstedem von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 02.04.2022 in Kraft getreten. Bitburg, den 21.03.2022 i.A. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land		

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,3	TH ≤ 6,50m FH ≤ 11,00m	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise	O	EGF ± 0,50m	Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3	Grundflächenzahl 0,3
II	Anzahl der Vollgeschosse
TH≤6,50	Maximale Traufhöhe in m
FH≤11,00	Maximale Firsthöhe in m
EGF ± 0,50m	Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

O	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
123	Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
	Flurgrenze
9.00	Bemaßung
20	Gebäude, Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr.75 vom 29. November 2017, S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. Nr. 29 vom 10. Juli 2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes zur Neuregelung des bundesstaatlichen Finanzausgleichssystems ab dem Jahr 2020 und zur Änderung haushaltsrechtlicher Vorschriften vom 14. August 2017 (BGBl. I Nr. 57 vom 17. August 2017 S. 3122)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. Nr. 20 vom 21. Mai 2007, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 11 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28.Juli 2017 S. 2808)

Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S.77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfeordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Länderfinanzausgleichsgesetztes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27. Dezember 2016, S. 583)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Landesgesetzes zur Aufhebung des Landesgesetzes über den Finanzierungsfond für die Beamtenversorgung Rheinlandpfalz und zur Fortführung der Versorgungsrücklage des Landes vom 22. September 2017 (GVBl. Nr. 14 vom 29. September 2017, S. 237)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 5 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfeordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 2. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017,S. 21)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Ortsgemeinde Niederstedem
Bebauungsplan
„Auf der Messenhöh"
1. Änderung

Satzung

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

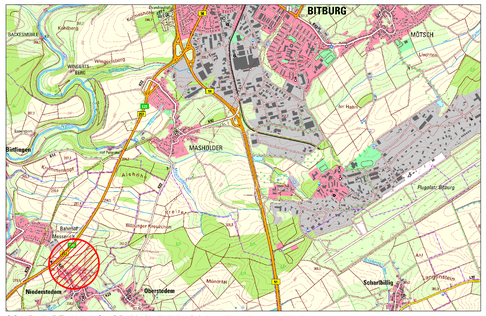
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Sascha Schmidt, Niederstedem	Auftraggeber
B-2018-10	Projektnummer
ad / zi / hm	Bearbeitung
17. Oktober 2018	Stand
1:500	Maßstab
0,841 m x 0,594 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2018), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de