

**Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90:**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art der Nutzung: WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO	<b>WA</b>	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
	GFZ 0,8	II	
Geschossflächenzahl	E	O	Zahl der Vollgeschosse
nur Einzelhäuser zulässig			offene Bauweise

Allgemeines Wohngebiet **WA**

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Flächen für den Gemeinbedarf hier: Bushaltestelle

**Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen

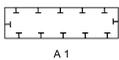
**sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungsatzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vermessung Hydrodat, Bitburg, Februar 2015



**Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bas. 1 BauGB:**

**A) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
  - Es wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Nutzung als **"Allgemeines Wohngebiet" (WA)** festgesetzt. Folgende Arten von Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
    - Wohngebäude
    - nicht störende Handwerksbetriebe
  - Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §§ 17 und 19 BauNVO)
  - Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt.
  - Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden. Die dargestellten privaten Grünflächen sind von jeglichen Gebäuden freizuhalten und nicht auf die Bemessungsgrundlage der GRZ anzurechnen.
  - Die Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhen sind gem. §§ 16 Abs. 2 u. 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO als Maximalhöhe festgesetzt.

Satteldach, versetztes Satteldach	Firsthöhe: 10,50 m
Krüppelwalmdach, Walmdach	Höhe Attika: 6,50 m
Flachdach	Gebäudehöhe: 9,00 m
Zeltdach	Firsthöhe: 9,00 m (oberer Abschluss)
Pultdach	Traufhöhe: 6,00 m (unterer Abschluss)

Unterer Messpunkt für die First- und Gebäudehöhe ist OK Fertigfußboden EG. Die OKFF EG darf in der Mitte der straßenseitigen Hausfront max. 0,5 m über oder unter dem Niveau der erschließenden Straße im Erdausbau liegen. Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte etc.

- Es sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB max. 2 Wohnheiten je Wohngebäude zulässig.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) zulässig.
  - Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) errichtet werden.
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
    - Vor der Zufahrtsfläche von Garagen ist bis zur Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe freizuhalten.
  - Flächen für die Herstellung der Straßen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
    - Auf den Privatgrundstücken ist jeweils ein Streifen von 0,50 m zur Herstellung von Rückstufen und Mastfundamenten der öffentlichen Verkehrsflächen bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer.

**B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAuO)**

- Dächer**
  - Es sind für den Hauptbaukörper ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis von 15° bis 45° zulässig. Flachdächer sind nur in Kombination mit geeigneten Dächern zulässig und der Anteil der geneigten Dächer muss mind. 55 % der Dachfläche betragen.
    - Bei versetzten Pult- oder Satteldächern darf das Versatzmaß maximal 1,50 m betragen.
  - Geneigte Dächer sind gem. § 5 LBAuO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO in grauen Farbtönen (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036) oder als vorberviterte Zinkeindeckung auszuführen. Dachneigungen mit glänzenden / spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig. Ausnahmen sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrüntem Dächern zulässig.
  - Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise (Blockhäuser) sind unzulässig
  - Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBAuO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
  - Je Wohnheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBAuO mind. 2 frei angefähre Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

**C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Oberflächenbefestigungen**

Hoffflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdrughfähigen Belägen zu befestigen, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Es können z.B. verwendet werden: offenerweiger Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.
- Geländemodellierung**

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:

  - Erdböschungen sind in Neigungen bis max. 1:2 zulässig und ab einer Höhe von jeweils max. 1,5 m durch ≥ 0,5 m breite Bermen zu staffeln
  - Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern oder Gabionenwände bzw. natursteinverblendete oder verputzte Mauern anzulegen und ebenfalls je 1,5 m Höhe durch Bermen (Breite gem. Stützstatik) zu staffeln.
- Ausgleichsmaßnahme A 1**

Auf den im Bebauungsplan mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind von der Ortsgemeinde auszuführen und auf Dauer zu erhalten:

  - Auf der Fläche sind in offenen Baumscheiben (Pflanzruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeildünger) 20 Stk Hochstamm-Obstbäume lokaler Sorten und / oder Wildobstbarten im 15 x 15 m Verband anzupflanzen und ordnungsgemäß gegen Wild- und Viehverbis zu sichern. Die neu angepflanzten Bäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Bäume alle 3-5 Jahre zu schneiden. Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist die Düngung erforderlich, erlaubt ist hierfür die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich unzulässig, jedoch können nach Rücksprache mit der UNB der Kreisverwaltung zur Entwicklungsförderung Änderungen vereinbart werden. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen. Tobäume sind auf der Fläche zu erhalten; Ast- und Stammholz ist in Bestandsnähe zu lagern.
  - Die gelähzte Fläche ist als Wiese oder Weide herzurichten und nachfolgend extensiv zu bewirtschaften
    - Einsaat artenreiche artenreichen Wiesensmischung (mind. 30 % Kräuter) in Anlehnung an die Regelsatzungsmischung RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Variante 1; Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung

- mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Aufnahme und Verwertung des Mähgutes,
  - Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGv / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGv / ha bei ganzjähriger Beweidung; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe)
  - Verzicht auf flächigen Einsatz von Dünger
  - Verzicht auf Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch
- Die festgesetzte Art der Grünlandnutzung muss auf Dauer gewährleistet bleiben.
- Auf der Fläche ist die Verlegung des Regenwasserkanals und die Errichtung eines einfachen, nach mind. einer Seite offenen Viehstalles und in einer an den zulässigen Viehbesatz angepassten Größe und eines einfachen Weidezaunes zulässig. Auf der Fläche sind unzulässig:
    - Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspieleräte, Gerätehöhlen etc.)
    - Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Aufschüttung / Abgrabung
    - Einbeziehung in den Freizeitbereich der hausnahen Freiflächen.

**D) Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)**

- Ausgleichsmaßnahme A 2**

Pro Wohnbaugrundstück ist von den Grundstückseigentümern mind. ein mittelgroßer Laubbau 2. Ord. (dau. Zierarten) oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.

**E) Zuordnung und Umsetzung naturschutzrechtlicher Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB und § 135 BauGB)**

- Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen in der ersten Pflanzperiode nach A 1 Rechtskraft des Bebauungsplanes

**Hinweise / Empfehlungen**

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information zu sonstigen Befähigungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

- Bepflanzungen**
  - Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückeigentümers einzuholen.
  - Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
  - Während der Bauparbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölze mitsamt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
  - Für die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 bzw. die Gestaltung der privaten Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:
    - Großkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 12 m u. mehr)**  
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Aesculus x camea (Scharlach-Roskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Marone), Fraxinus excelsior (Esche), Ginkgo biloba (Ginko), Juglans regia (Walnuss), Maulbeeraubum (Morus alba oder Morus nigra), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)
    - Mittelkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 8 m)**  
Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhase), Koeleria paniculata (Blaseneseche), Paulownia tomentosa (Blauglockenbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Sophora japonica (Schnurbaum), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
    - Kleinkronige Bäume**  
Acer campestre (Feldahorn), Acer palmatum (Fächer-Ahorn), Magnolia stellata (Stern-Magnolie), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Nofogagus antarctica (Scheineibuche), Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling)

**Strauchpflanzungen / Hecken**  
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriege), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

**Tafelobstbäume**

Sorten s. <http://www.streubstsortengarten-rip.de/pages/download/Hochobst.pdf>

**Wildobstbäume**

Castanea sativa (Ess-Kastanie), Cornus mas (Kornelkirsche), Cydonia oblonga (Quitte), Mespilus germanica (Mispel), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Juglans regia (Echte Walnuss), Wildpflanz (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis)

**Wand- bzw. Mauerbegrünung**

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrabe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Klotterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

**2. Gesundheitsschutz**

Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP lokal ein hohes Radonpotenzial (> 100 Bq/m³) vor; dass zumeist ein an tektonische Bruch- und Klüften gebunden ist. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können allerdings aufgrund der örtlich variierenden Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baulfläche empfehlenswert. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornehmlich zu planen, das eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radon-dichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

**3. Bodenschutz / Altlasten**

a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten für jede Baustelle empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.

b) Im Plangebiet liegen oberflächennah Wechselfolgen von dolomitischem-mergeligen Sil- und Feinsandsteinen, Tonmergeln und Mergeln mit unterschiedlichen Tongehalten des Unteren Muschelkalk an. Die Tonmergel und Mergel reagieren auf wechselnde Wasserhaltefähigkeit schrumpf- und quellempfindlich. Für Bebauung in hängigen oder rutschgefährdetem Gelände werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau folgende Empfehlungen gegeben:

- die Anschnittshöhe sollte begrenzt werden (z.B. <1,5 m Höhe),
- durch die Bebauung sollten keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgebracht werden (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.)
- für die Gründung sollte weitestgehend eine massive, bewehrte Bodenplatte verwendet werden, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet ist,
- auf Versickerungsanlagen und/oder Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.

c) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

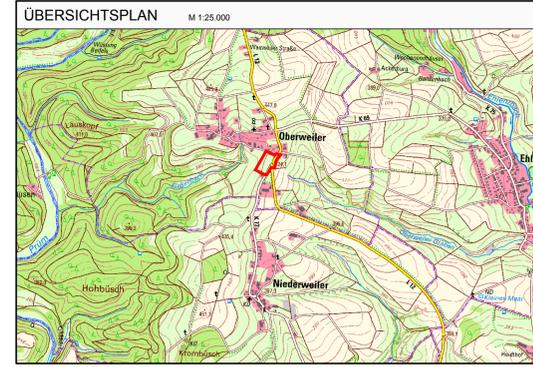
d) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.

e) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.



<b>Nachtragsregeln</b> – in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung: 1. Baugrenzen (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.03.2015 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 30.12.2015 (BGBl. I S. 1722). 2. Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.03.2015 (BGBl. I S. 1722), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 30.12.2015 (BGBl. I S. 1749). 3. Flächennutzungsplanung (FlächNutzP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 1991), S. 5) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1996). 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 277). 5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVfPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.02.2010 (BGBl. I S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 246). 6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2015 (BGBl. I S. 1747), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1747). 7. Bundeskernsicherheitsgesetz (BKSicherG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 246). 8. Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.10.2015 (GVBl. S. 383). 9. Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.10.2015 (GVBl. S. 383). 10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2685), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 1749). 11. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.03.1976 (GVBl. S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2015 (GVBl. S. 400). 12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2015 (BGBl. I S. 1747), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. S. 1996). 13. Landesimmissionsschutz Rheinland-Pfalz (LImSchG) in der Fassung vom 01.06.1977, zuletzt geändert durch 15 des Gesetzes vom 22.03.2015 (GVBl. S. 246). 14. Bundesdenkmalpflegegesetz (BDMG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1290), zuletzt geändert durch Artikel 466 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474). 15. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CVRV) in der Fassung vom 10.09.1984 (GVBl. S. 193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. S. 472).	<b>PLANGRUNDLAGE</b> Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlagen: Dezember 2015).	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BERECHENUNGSBETEILIGUNG</b> Der Ortsgemeinderat hat am 19.02.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit dieser Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gleichzeitig auch der Flächenutzungsplan der Verbandsgemeinde Eifelkreis Bitburg-Prüm (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).	<b>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BERECHENEN</b> Am 18.01.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf 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.  Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.03.2016 bis 07.04.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.02.2016 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 25.02.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4(2) BauGB).
Obweiler, den 24.05.2016 (S) gez. Nico Steinbach, Ortsbürgermeister	Obweiler, den 24.05.2016 (S) gez. Nico Steinbach, Ortsbürgermeister	Obweiler, den 24.05.2016 (S) gez. Nico Steinbach, Ortsbürgermeister	Obweiler, den 24.05.2016 (S) gez. Nico Steinbach, Ortsbürgermeister

<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Ortsgemeinderat Obweiler hat am 25.04.2016 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung	<b>GENEHMIGUNG</b> Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB mit Schreiben von: Az.: _____	<b>AUSFÜHRUNG</b> Die Übernahmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	<b>BEKANNTMACHUNG</b> Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 17.06.2017 gem. § 10 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm Land sowie beim Ortsbürgermeister in Obweiler von jedermann eingesehen werden kann.  Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 17.06.2017 in Kraft getreten.
Obweiler, den 24.05.2016 (S) gez. Nico Steinbach, Ortsbürgermeister	54634 Bitburg, den _____ (S) gez. J.A. Gerhard Annen, Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm	Obweiler, den 18.05.2017 (S) gez. Nico Steinbach, Ortsbürgermeister	Bitburg, den 22.06.2017 (S) gez. Stefan Gobel, Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm



Fassung gemäß Satzungsbeschluss

**högner**  
högner landschaftsarchitektur  
54515 minheim, weinbergstr. 14  
telefon: 06507 99 22 88, e-mail: info@hoegner.de

**BEBAUUNGSPLAN**  
**OBERWEILER**  
"Auf der Loh"

Stand: 25/04/2016 (Satzungsbeschluss) Maßstab: 1:1.000

Datengrundlage: ©Geobasis-DELVerGeoRP2002-10-15, Stand vom Dezember 2015