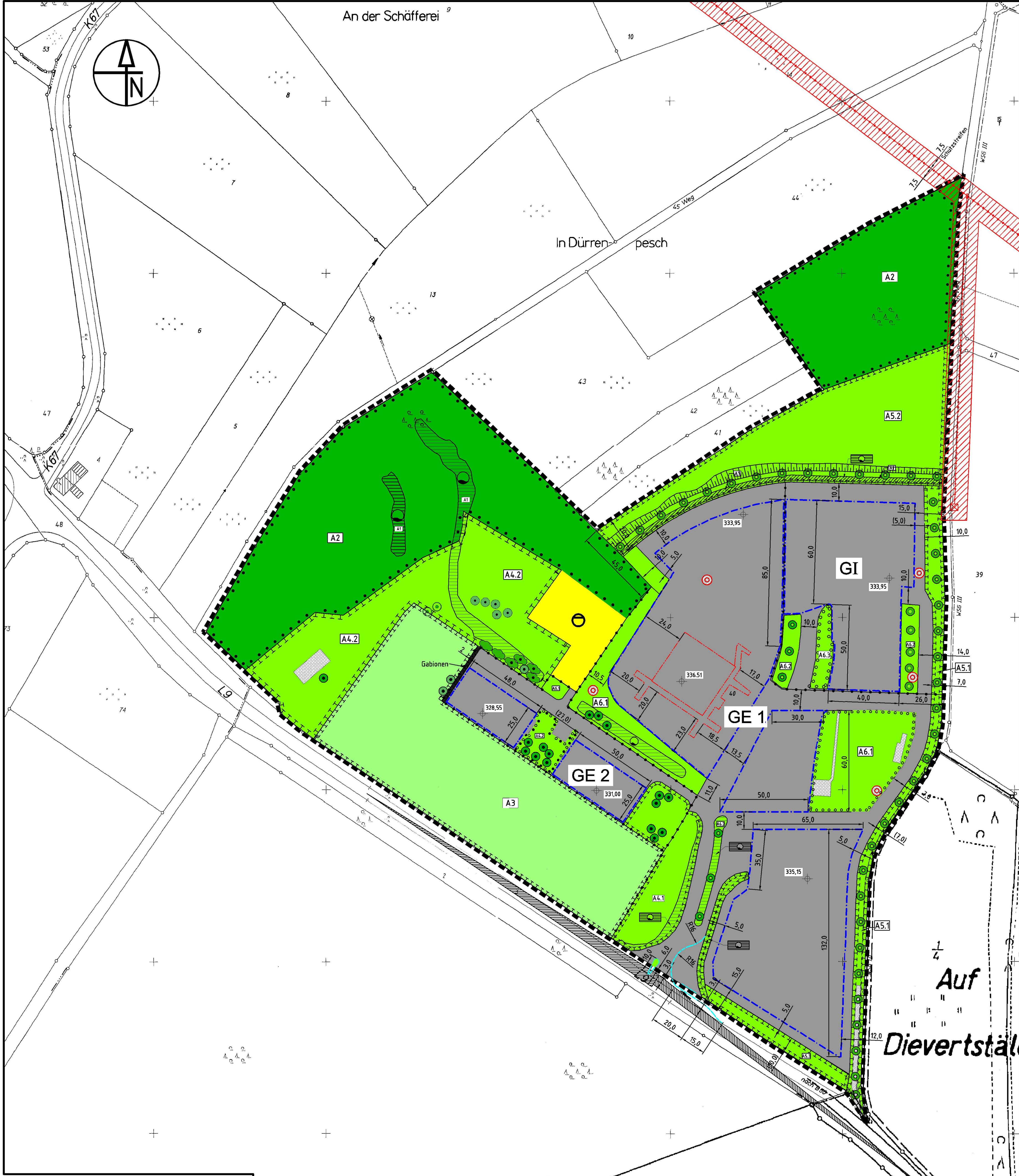


ORTSGEMEINDE RITTERSDORF

BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Bildchen"



Nutzungsschablonen			
GI	GE 1	GE 2	
0,8	0,8	0,8	
III	III	I	

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

Bitburg, den 27.03.2003

Vermessungs- u. Katasteramt Prüm
- Aussenstelle Bitburg -

(S) i. A. gez. M. Hemmer

Der Ortsgemeinderat hat am 02.05.2001 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen.

Am 17.4.2002 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Rittersdorf, den 01.04.2003

(S) gez. Johann Hoor
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.09.2002 bis 23.10.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.09.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 28.03.2003

(S) i. A. gez. Stefan Goebel
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung 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.

Rittersdorf, den 01.04.2003

(S) gez. Johann Hoor
Ortsbürgermeister

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

Rittersdorf, den 01.04.2003

(S) gez. Johann Hoor
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 20.09.2003 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Rittersdorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 20.09.2003 in Kraft getreten.

Bitburg, den 23.09.2003

(S) i. A. gez. Stefan Goebel
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Übersichtskarte

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214/1), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) insbesondere die 16 1 bis 3 sowie die Anlage PlanV 90 und die DIN 18003.

4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).

5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).

6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470).

7. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPHG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Landesgesetzes zur Reform und Neuorganisation der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325).

8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das 5. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).

9. Landesstrafengesetz, zuletzt geändert durch die 8. Änderung des Landesstrafengesetzes vom 30.11.2000

Legende

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

GI Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (Beispiel)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WH_{max} 12,0 m Wandhöhe als Höchstmaß (Beispiel)

GH_{max} 12,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß (Beispiel)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (s. textliche Festsetzungen)

Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18b BauGB)

Private Flächen

Private Waldflächen

A Zweckbestimmung: Maßnahme für die Landschaftspflege

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen wie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung: Baum

Pflanzung: Baum

Erhaltung: Hecken

Pflanzung: Hecken

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

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

20 KV-Leitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer laut Kataster

Gebäude laut Kataster

Entfestigungen / Abbruch best. Bauwerke

Gabionen 2 x 2 m

Schutzstreifen 20-KV-Leitung

Lage Bunker

Sichtdreieck

Straßenbegrenzungslinie

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung GE 1

Grundflächenzahl 0,8 WH_{max}=9m Höhe der baul. Anlagen

Zahl der Vollgeschosse III GH_{max}=12m

Die bauplanungsrechtlichen und baordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolg sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

BAUHERR
Ortsgemeinde Rittersdorf
54636 Rittersdorf

PROJEKT
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Bildchen"

PHASE
Satzung

DATUM
März 2003

UNTERSCHRIFT
AUSFERTIGUNG

PROJEKT NR.: 2-003

BLATT NR.: 1

hydrodat
W. Hentges, Dipl. Ing. (FH)
Anton-Cordie-Platz 8
54636 Wißmannsdorf
Tel.: 06527/93006 Fax 93008

DATUM: Januar 2003
ENTWURFSVERFASSER: