

Ortsgemeinde Rittersdorf Bebauungsplan 'Teilgebiet Reiterhof'



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§11 BauNVO
SO Sonstige Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,6 Grundflächenzahl 0,6
FH ≤ 9,0 m Firsthöhe max. 9,0 m, siehe Textliche Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
Baugrenze
- Grünflächen**
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
Grünflächen
Weidefläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
M1 Anpflanzen einer Hecke gem. textlichen Festsetzungen
M2 Extensive Streuobstwiese
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
§9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster
Höhenlinie
§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 (I. S. 3316)).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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. 466/479)).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 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 Natur- 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 (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 57).
 - 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. 3630), 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).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245).
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG - Denkmalschutz- u. -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

PLANGRUNDLAGE Es wird beabsichtigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Bitburg, den 29.10.2008 Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg - (Stempel) gez. Christopher Allport Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben. Bitburg, den _____ Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg - (Stempel) i.A. _____	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG Der Ortsgemeinderat hat am 11.10.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung am 04.07.2007 hat der Ortsgemeinderat einem ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB u. 8 Abs. 3 BauGB - Parallelverfahren) beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.07.2007 in der Zeit vom 30.07.2007 bis 20.08.2007 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit Schreiben vom 10.07.2007 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 20.08.2007 aufgefordert. Rittersdorf, den 03.11.2008 (Stempel) gez. Johann H o o r Ortsbürgermeister	OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Am 11.09.2007 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) BauGB) beschlossen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.02.2008 bis 19.03.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2008 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 24.01.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB). Rittersdorf, den 03.11.2008 (Stempel) gez. Johann H o o r Ortsbürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Ortsgemeinderat Rittersdorf hat am 06.08.2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Rittersdorf, den 03.11.2008 (Stempel) gez. Johann H o o r Ortsbürgermeister
GENEHMIGUNG Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 2 i.V. mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2009, Az.: 06-070564-09 GENEHMIGT 54634 Bitburg, den 13.01.2009 Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm im Auftrag: (Stempel) gez. Gerhard Annen	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. Rittersdorf, den 21.01.2009 (Stempel) gez. Johann H o o r Ortsbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet. Rittersdorf, den 21.01.2009 (Stempel) gez. Johann H o o r Ortsbürgermeister	BEKANNTMACHUNG Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 13.01.2009 ist am 31.01.2009 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 Rittersdorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 31.01.2009 in Kraft getreten. Bitburg, den 03.02.2009 (Stempel) i.A. gez. Stefan G ö b e l Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

Nutzungsschablone

Beispiel

Art der baulichen Nutzung

SO
GRZ 0,6 FH ≤ 9,0 m s. Textliche Festsetzungen

Grundflächenzahl Firsthöhe als Höchstmaß

Projekt

Ortsgemeinde Rittersdorf
Bebauungsplan 'Teilgebiet Reiterhof'

Satzung

Heino und Daniela Riewer..... Auftraggeber

b 2006 - 04 - 12..... Projektnummer

Claudia Struth / Petra Oplitz..... Bearbeitung

Januar 2009..... Stand

1:1000..... Maßstab

0,594 m x 0,841 m..... Plangröße

isw

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

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

Übersichtsplan (ohne Maßstab)