

Bebauungsplan "In den Kerten / Auf der Acht" der Ortsgemeinde Wolsfeld



Lageplan M 1: 1.000

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der PlanzV © GeoBasis-DE / LVermGeo RP, Stand der Planunterlage: 10/ 2021

Legende

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

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, Ordnungsziffer	Grundflächenzahl (GRZ) offene Bauweise
maximale Wandhöhe (WH)	maximale Gesamthöhe (GH)
maximale Anzahl der Wohneinheiten je Grundstücksgröße (Gr.)	
Dachform, Dachneigung (DN)	

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. 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)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

mögliche Grundstücksgrenzen

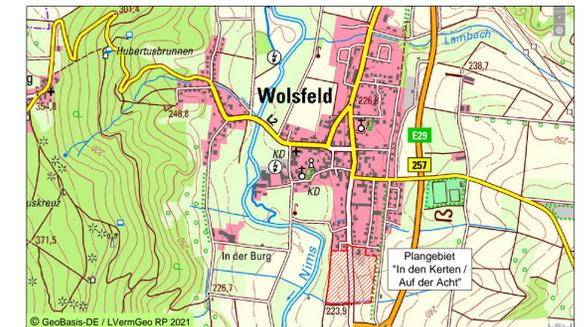
Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
- Verkehrsschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 4096)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht und zugehörigen Anlagen. Das Konzept zur Entwässerung des Plangebietes ist Anlage zum Bebauungsplan.



Lage des Plangebietes

<p>Aufstellungsbeschluss Die Ortsgemeinde Wolsfeld hat am 28.04.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss wurde nach geringfügiger Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes am 21.07.2022 gefasst.</p> <p>Wolsfeld, den _____ (Dienstsiegel) Janine Fischer, Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Beteiligungsverfahren Die Veröffentlichung dieses Bebauungsplanes nach § 3 (2) BauGB wurde am 14.09.2023 beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Entwässerungskonzept, der archäologisch-geophysikalischen Prospektion sowie dem Beschluss der Ortsgemeinde vom 14.09.2023 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bitburger Land https://www.bitburgerland.de/buergerservice/bauleitplanung veröffentlicht. Zudem war der Entwurf im Geportal RLP unter https://www.geportal.rlp.de einzusehen. Zusätzlich hat der Bebauungsplanentwurf im gleichen Zeitraum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Veröffentlichung und Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB unter Fristsetzung bis zum beteiligt.</p> <p>Wolsfeld, den _____ (Dienstsiegel) Janine Fischer, Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Ausfertigung und Bekanntmachung 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. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Wolsfeld, den _____ (Dienstsiegel) Janine Fischer, Ortsbürgermeisterin</p>
<p>Frühzeitige Beteiligungsverfahren Gem § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Offenlage der Unterlagen in der Zeit vom 06.06.2023 bis zum 10.07.2023 statt. Gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 24.05.2023 unter Fristsetzung bis zum 10.07.2023 am Verfahren beteiligt. Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB.</p> <p>Wolsfeld, den _____ (Dienstsiegel) Janine Fischer, Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 in der zurzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Wolsfeld, den _____ (Dienstsiegel) Janine Fischer, Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Wolsfeld, den _____ (Dienstsiegel) Janine Fischer, Ortsbürgermeisterin</p>

planLENZ
Plan - Lenz GmbH
Eicherather Straße 7 - 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 - fax 0 65 55 / 92 03 10
info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

Bebauungsplan "In den Kerten / Auf der Acht" der Ortsgemeinde Wolsfeld
Planfassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 14.09.2023
zu den Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB