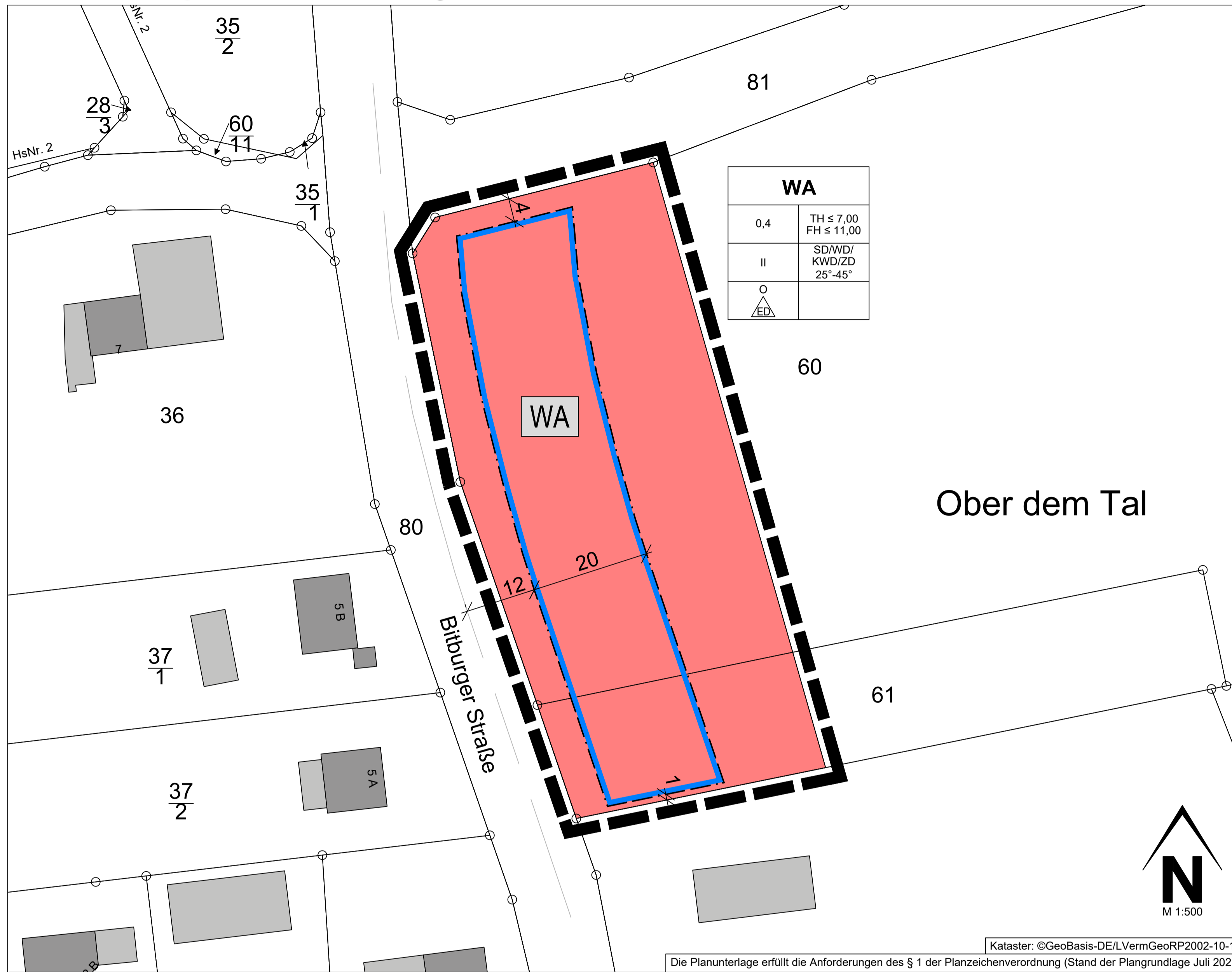


# Ortsgemeinde Oberweiler Bebauungsplan „Bitburger Straße - Ober dem Tal“



## Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

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

**WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

- Sonstige Planzeichen

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

158 Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster

22 Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

## Rechtsgrundlagen

### Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), §§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

## Bestandteile des Bebauungsplans

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

## Projekt

Ortsgemeinde Oberweiler  
Bebauungsplan  
„Bitburger Straße - Ober dem Tal“  
gemäß § 13b BauGB

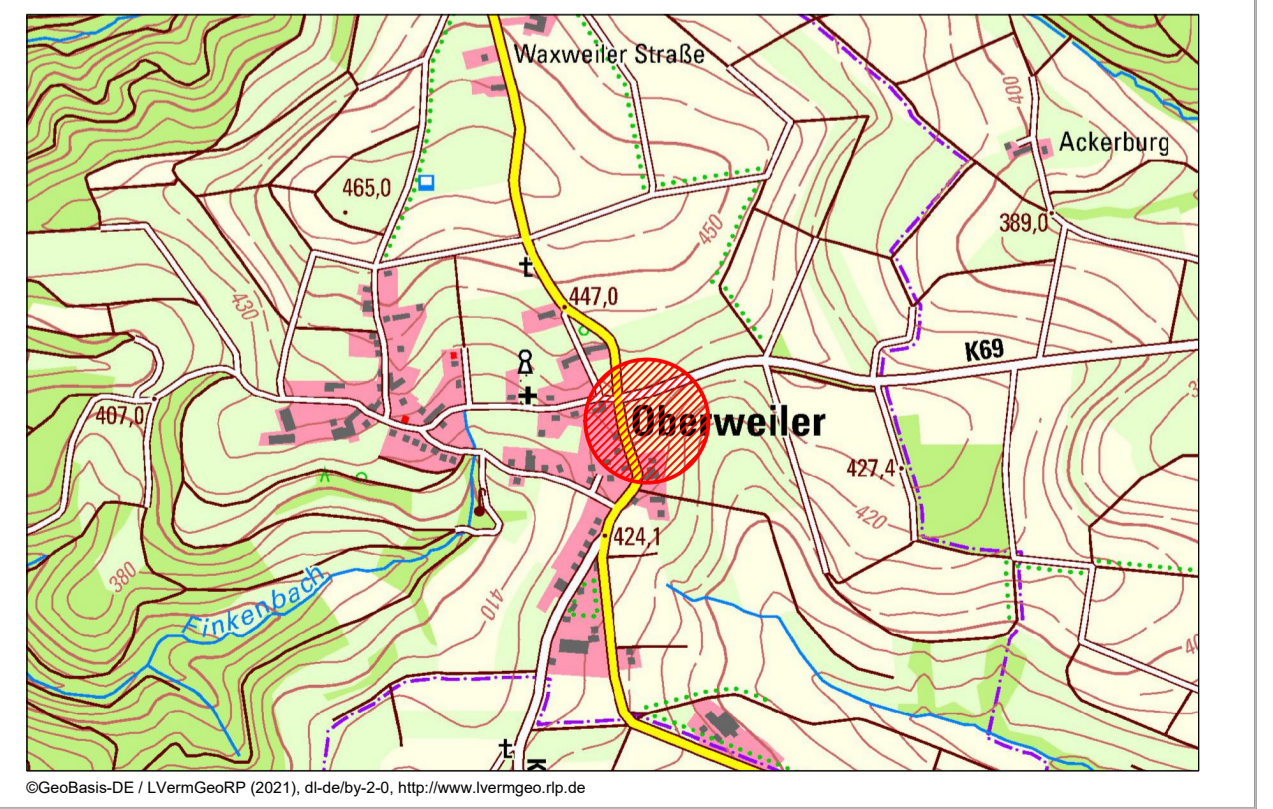


Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg  
Telefon 06561 / 9449 01  
Telefax 06561 / 9449 02  
E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

## Entwurf

Ortsgemeinde Oberweiler	Auftraggeber
2021-043	Projektnummer
zi / ga / hm	Bearbeitung
10. September 2021	Stand
1:500	Maßstab
0,841 m x 0,594 m	Plangröße

## Übersichtsplan (ohne Maßstab)



<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Ortsgemeinde Oberweiler hat am 22.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bitburger Straße - Ober dem Tal“ gefasst. In dieser Sitzung wurde zudem beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den Maßgaben des BauGB durchzuführen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Bitburger Straße - Ober dem Tal“ wurde am _____ durch Veröffentlichung im „_____“ ortsüblich bekannt gemacht. Oberweiler, ___-___-____ (Ortsbürgermeister)	<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmei-nerat in der Sitzung vom 22.07.2021 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. <b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b> Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist vom _____ bis _____ stattgefunden. Oberweiler, ___-___-____ (Ortsbürgermeister)	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweiler hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Bitburger Straße - Ober dem Tal“ gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Oberweiler, ___-___-____ (Ortsbürgermeister)	<b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Oberweiler, ___-___-____ (Ortsbürgermeister)
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Bekanntmachung</b> Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Oberweiler vom _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH Oberweiler, ___-___-____ (Ortsbürgermeister)	<b>Nutzungsschablone (Erläuterung)</b> Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">WA</th> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,00</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>SD/WD/ KWD/ZD 25°-45°</td> </tr> <tr> <td>O ED</td> <td></td> </tr> </table> Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß Dachform Dachneigung	WA		0,4	TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,00	II	SD/WD/ KWD/ZD 25°-45°	O ED	
WA										
0,4	TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,00									
II	SD/WD/ KWD/ZD 25°-45°									
O ED										