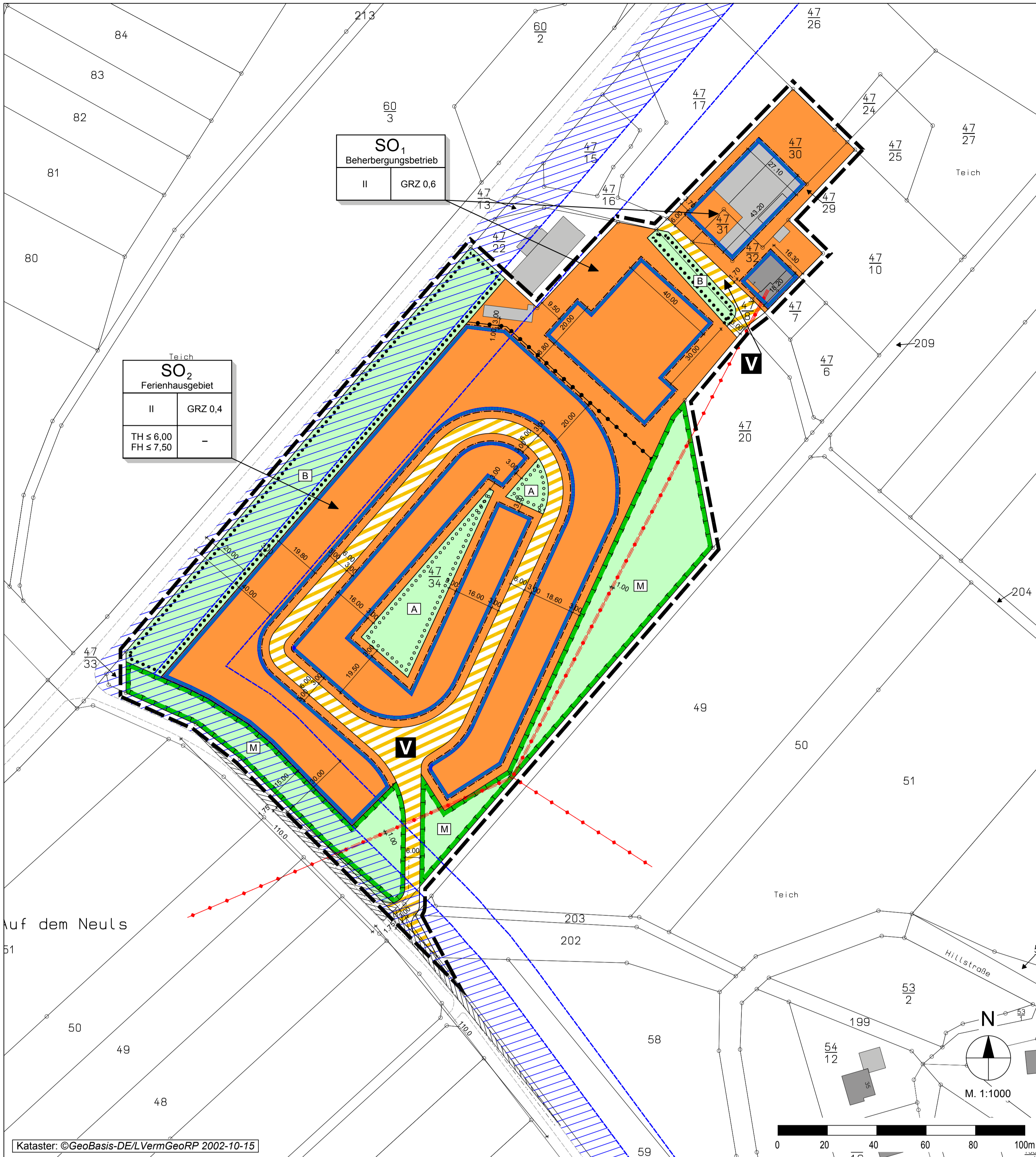


# Ortsgemeinde Burbach Bebauungsplan "Golfplatz Burbach", 1. Änderung



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2002-10-15

## Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete (§§ 10, 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
  - II Anzahl der Vollgeschosse
  - TH ≤ 6,00 Traufhöhe als Höchstmaß
  - FH ≤ 7,50 Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch (Westnetz Niederspannungskabel, Freileitung) mit 1,00m Schutzstreifen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Maßnahme Magenwiese und Streuobst
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzungen Streuobst
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
  - Bindung / Erhaltung / Verdichtung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Flurstücksgrenze laut Kataster
  - Flurstücksnummer laut Kataster
  - Bemaßung
  - Wohngebäude
  - Bestandsgebäude
  - Fahrbahnrand laut Luftbild
  - Sichtdreieck nach RAS-K (Schenkellänge 110 m bei 70 km/h)
- Nachrichtliche Übernahme
- Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 22 LStVG
  - Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 23 LStVG

## Rechtsgrundlagen

- Bund**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017 S. 2808)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29. November 2017, S. 3786)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)
- Land**
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Höfereordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)
  - Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Landesfinanzausgleichsgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27. Dezember 2016, S. 583)
  - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung umweltprüfungsrechtlicher Vorschriften vom 27. März 2018 (GVBl. Nr. 5 vom 18. April 2018, S. 55, 57)
  - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Zehntes Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes vom 08. Mai 2018 (GVBl. Nr. 6 vom 15. Mai 2018, S.92)
  - Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

## Bestandteile B-Plan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

## Projekt

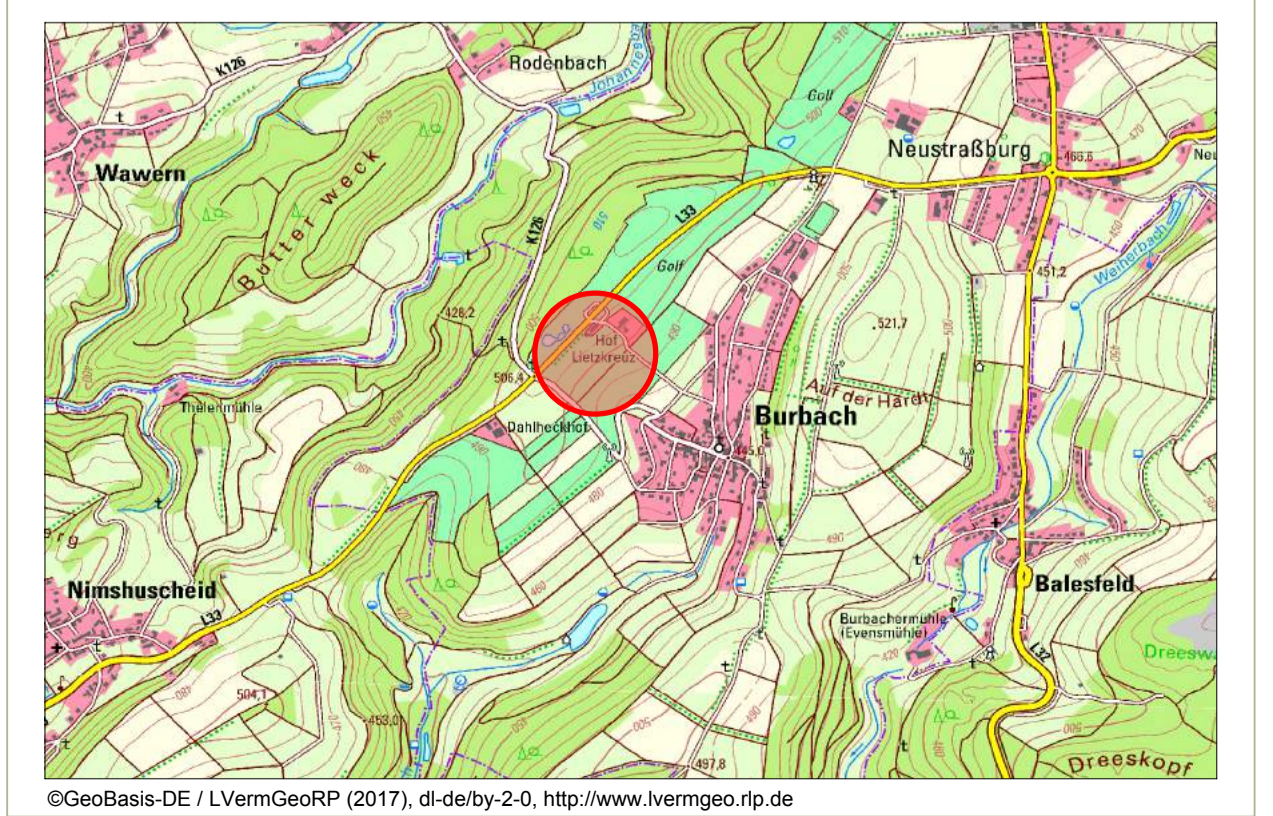
**OG Burbach  
Bebauungsplan  
"Golfplatz Burbach", 1. Änderung**

## Entwurf

Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bittburg  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info@s-u.de  
Internet www.s-u.de

Ortsgemeinde Burbach	Auftraggeber
2017-14	Projektnummer
he / bau	Bearbeitung
16. Oktober 2018	Stand
1:1000	Maßstab
0,841 m x 0,743 m	Plangröße

## Übersichtplan (ohne Maßstab)



<p><b>AUFSTELLUNG</b></p> <p>Der Gemeinderat Burbach hat am 27.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Golfplatz Burbach" beschlossen.</p> <p>Der Gemeinderat Burbach hat am _____ den Änderungsentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst sowohl die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als auch die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchzuführen.</p> <p>Burbach, den _____</p> <p>Rudi Hau, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>BETEILIGUNG</b></p> <p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ an der Planung beteiligt.</p> <p>Burbach, den _____</p> <p>Rudi Hau, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Gemeinderat Burbach hat am _____ die Bebauungsplanänderung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN.</p> <p>Burbach, den _____</p> <p>Rudi Hau, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung werden bekundet.</p> <p>Burbach, den _____</p> <p>Rudi Hau, Ortsbürgermeister</p>
<p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Diese Satzung ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p><b>RECHTSVERBINDLICH</b></p> <p>Burbach, den _____</p> <p>Rudi Hau, Ortsbürgermeister</p>			

## Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung

<b>SO<sub>2</sub></b>	
Ferienhausgebiet	
II	GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Traufhöhe als Höchstmaß

Firsthöhe als Höchstmaß

Grundflächenzahl

TH ≤ 6,00	-
FH ≤ 7,50	-