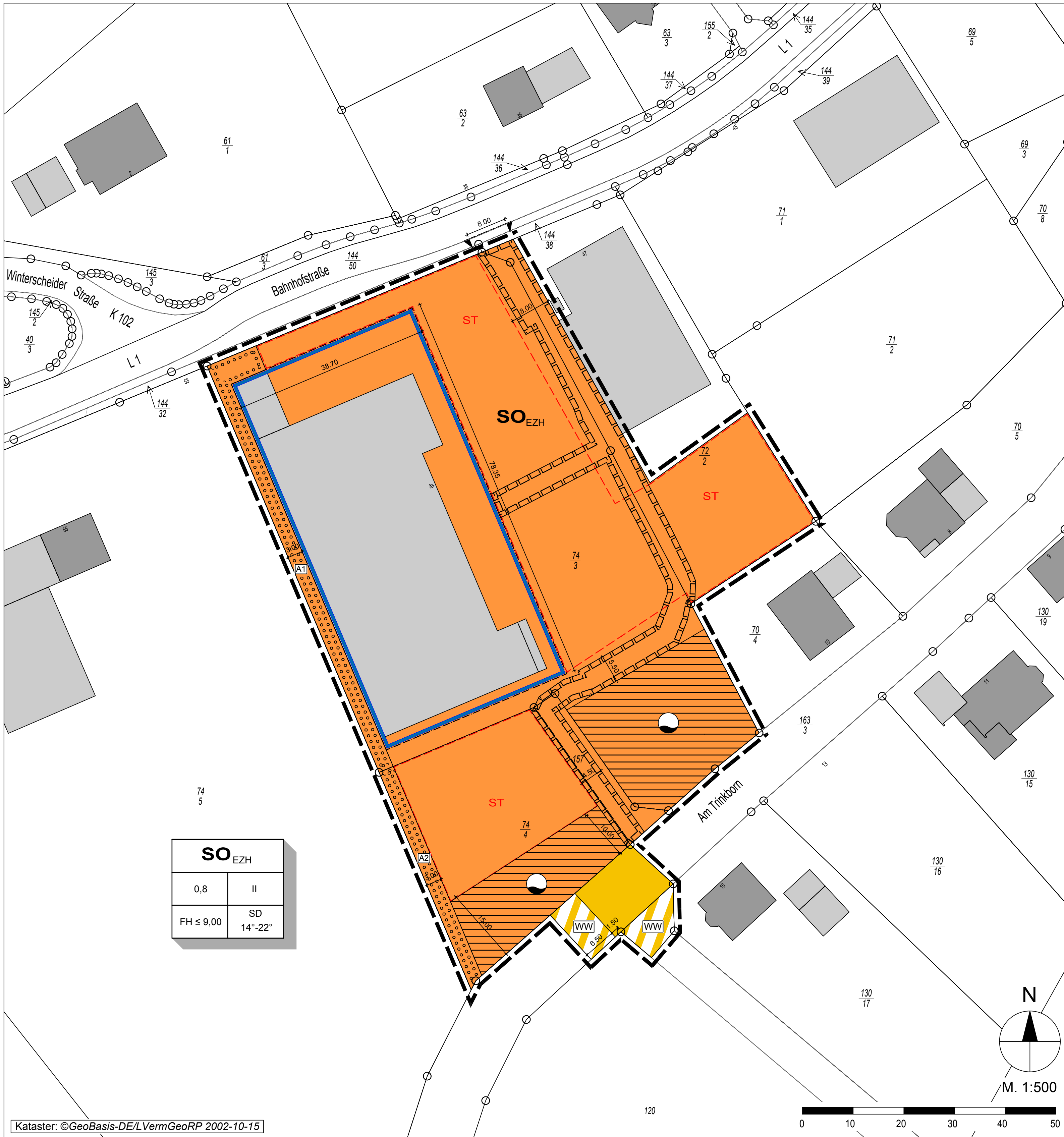


Ortsgemeinde Bleialf Bebauungsplan „SB - Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“ - 2. Änderung



SO _{EZH}	
0,8	II
FH ≤ 9,00	SD 14°-22°

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

Legende

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

SO_{EZH} Sonstige Sondergebiete - Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl 0,8
II	Anzahl der Vollgeschosse
FH ≤ 9,0m	Firsthöhe max. 9,0 m
14°-22°	Dachneigung
SD	Satteldach

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

- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg

Flächen für Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

- Randliche Eingrünung

Sonstige Planzeichen

- Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der RWE Rheinland-Westfalen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude gewerblicher Nutzung
- Wohngebäude

Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Land

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

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

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 mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

Ortsgemeinde Bleialf
Bebauungsplan „SB - Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“ - 2. Änderung gemäß § 13a BauGB

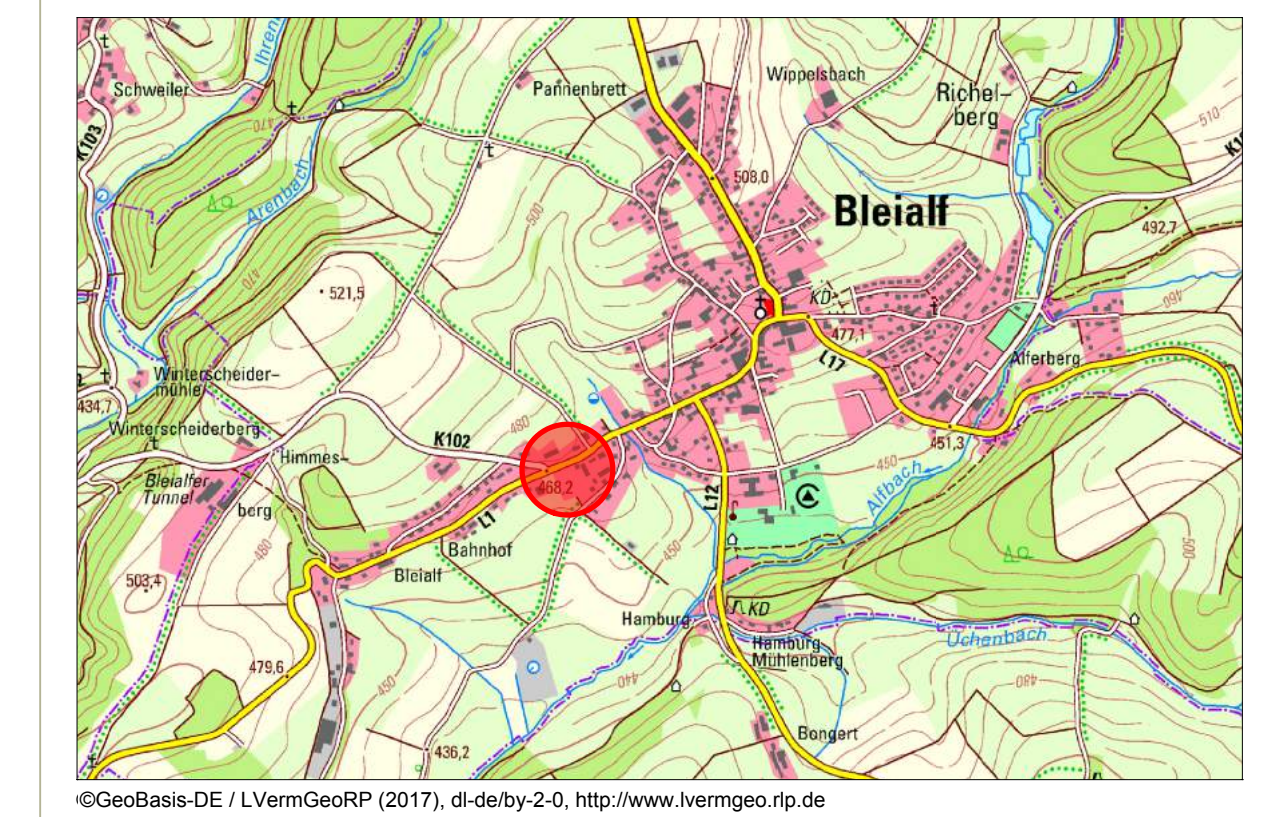


Entwurf

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

Schmitz Märkte Daleiden.....	Auftraggeber
2016-59.....	Projektnummer
he / sd / au / hm.....	Bearbeitung
05. April 2019.....	Stand
1 : 500.....	Maßstab
0,723 m x 0,841 m.....	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2017), dl-de/by-2.0, http://www.lvermgeo.rlp.de

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Bleialf hat am _____ die 2. Änderung des Bebauungsplanes „SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“ für den betreffenden Bereich beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der 'Prümer Rundschau', Nummer _____ vom _____

Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Verfahren gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.

Bleialf, den _____

Edith Baur, Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

OFFENLAGE

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Offenlage fand statt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ und wurde bekannt gemacht in der 'Prümer Rundschau' Nummer _____ vom _____. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 (2) S. 2 BauGB und die nach § 3 (2) S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im o. g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/bauuleitplanung> eingestellt. Die Behörden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Bleialf, den _____

Edith Baur, Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

SATZUNGSBESCHLUSS

In der Sitzung am _____ wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Bleialf, den _____

Edith Baur, Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

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.

Bleialf, den _____

Edith Baur, Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

ANORDNUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Bleialf, den _____

Edith Baur, Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzungsplan durch die Ortsgemeinde Bleialf vom _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bleialf, den _____

Edith Baur, Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)