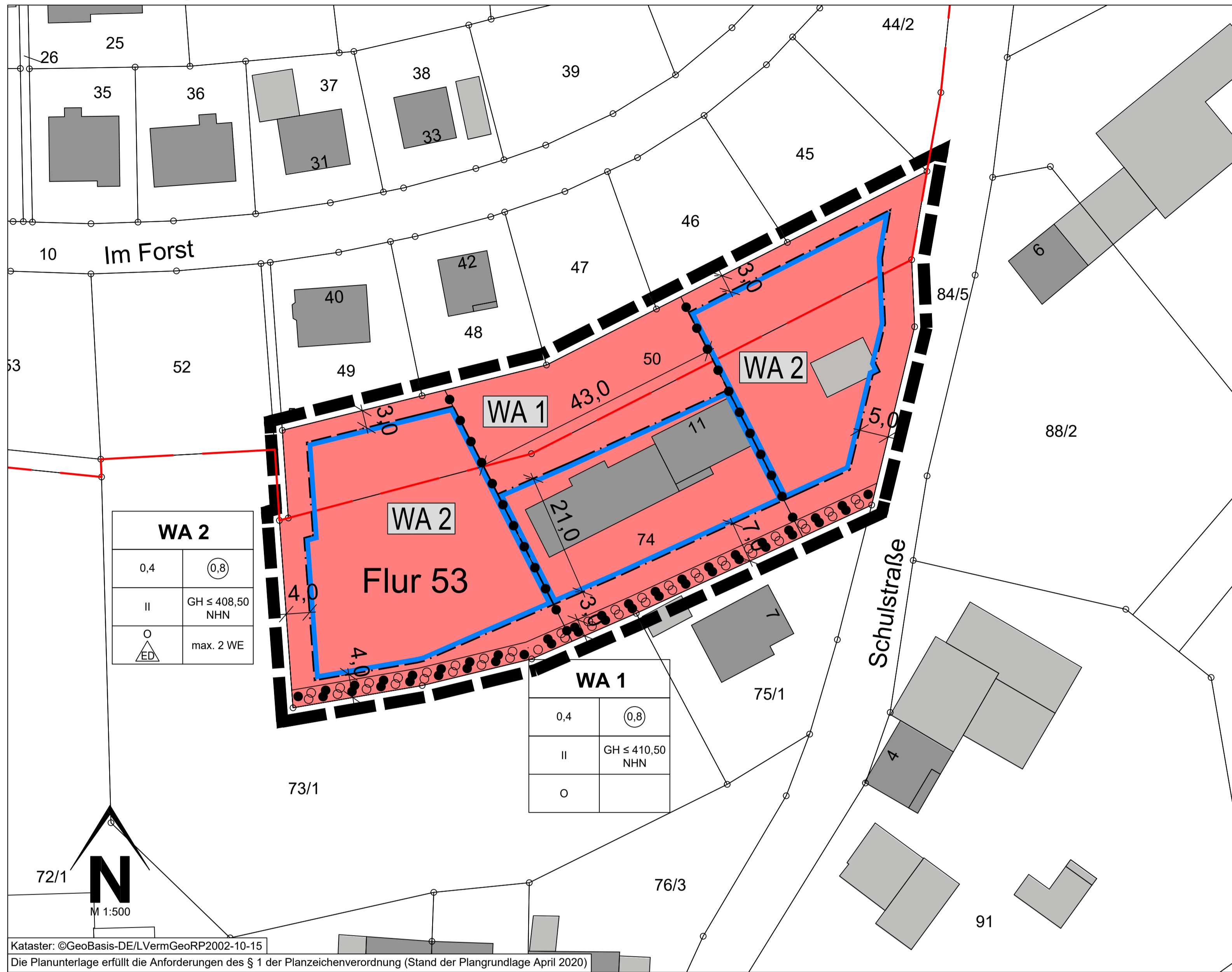


Ortsgemeinde Wutzerath Bebauungsplan „Neben den Häusern“

Entwurf



WA 2	
0,4	0,8
II	GH ≤ 408,50 NHN
	max. 2 WE

WA 1	
0,4	0,8
II	GH ≤ 410,50 NHN
O	

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB) (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 158. Flurstücksgrenze laut Kataster / Flurstücksnummer laut Kataster
 - 22,0. Bemaßung
 - Geltungsbereich Bebauungsplan „Ober den Häusern“
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,8	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	GH ≤ 412,00 NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	O	max. 2 WE	maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude

Rechtsgrundlagen

- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 325 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Rechtsgrundlagen

- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Landesplanungsgesetz (LPIG) 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 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
 - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)
 - 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)
 - 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

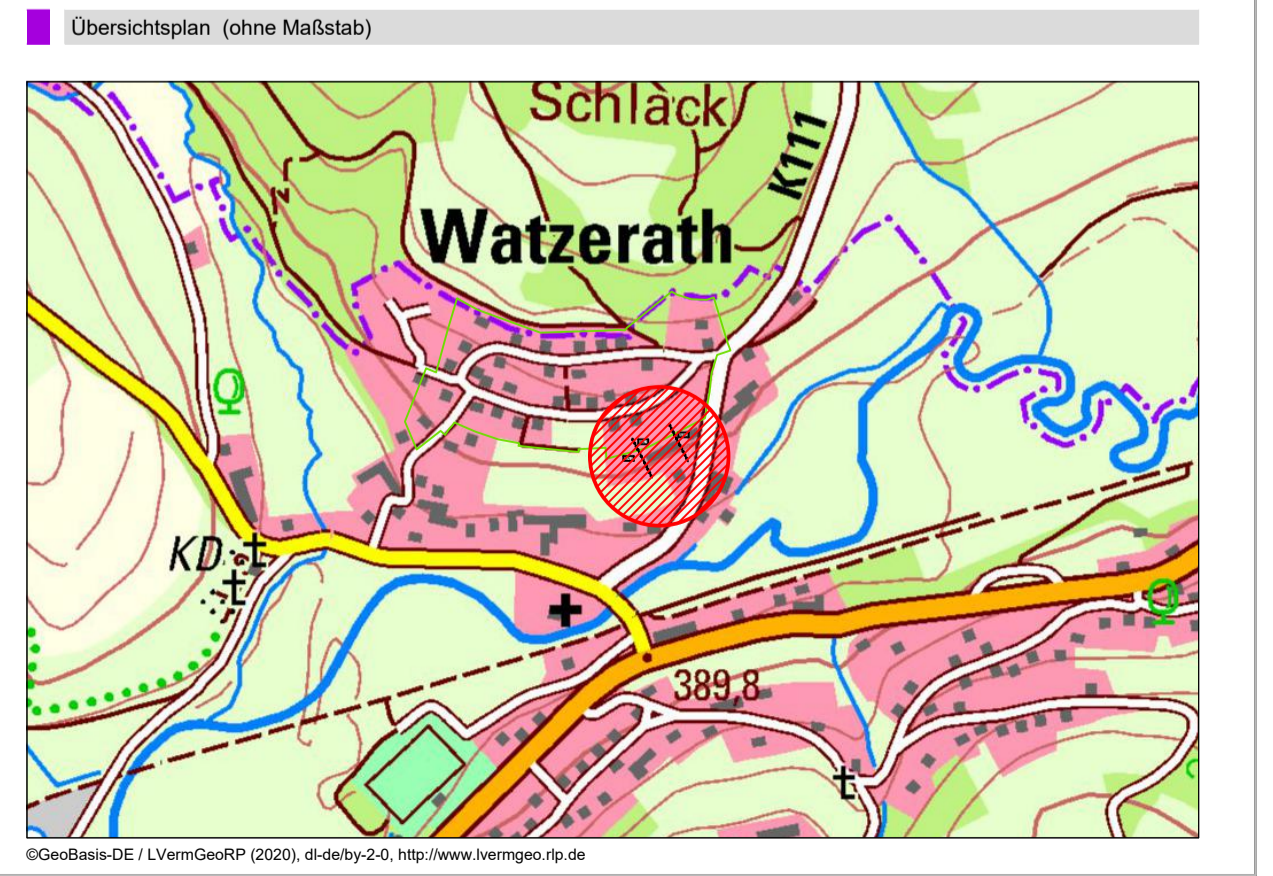
**Ortsgemeinde Wutzerath
Bebauungsplan
„Neben den Häusern“
gemäß §13a BauGB**

Entwurf

isw
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

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

Lieder, Wutzerath.....	Auftraggeber
2020-013.....	Projektnummer
21 / sb / hm.....	Bearbeitung
20. Mai 2020.....	Stand
1:500.....	Maßstab
0,841 m x 0,594 m.....	Plangröße



<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wutzerath hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Neben den Häusern“ nach §13a BauGB gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Neben den Häusern“ wurde am _____ durch Veröffentlichung in der „Prümer Rundschau“ Ausgabe _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ort, _____ (Siegel) (Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Wutzerath 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 Offenlage wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 (2) S.2 BauGB und die nach § 3 (2) S.1 BauGB ausliegenden Unterlagen waren zusätzlich im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/verbandsgemeinde/bauleitplanung/bauleitplanungen-laefende-verfahren-und-ins-zentrale-internetportal-des-landes-www-geoportal.rlp.de eingestellt.</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist bis _____ stattgefunden.</p> <p>Ort, _____ (Siegel) (Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wutzerath hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Neben den Häusern“ gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Ort, _____ (Siegel) (Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>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.</p> <p>Ort, _____ (Siegel) (Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)</p>
<p>Anordnung der Bekanntmachung</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Ort, _____ (Siegel) (Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Wutzerath 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 der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Ort, _____ (Siegel) (Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)</p>		

VORABZUG