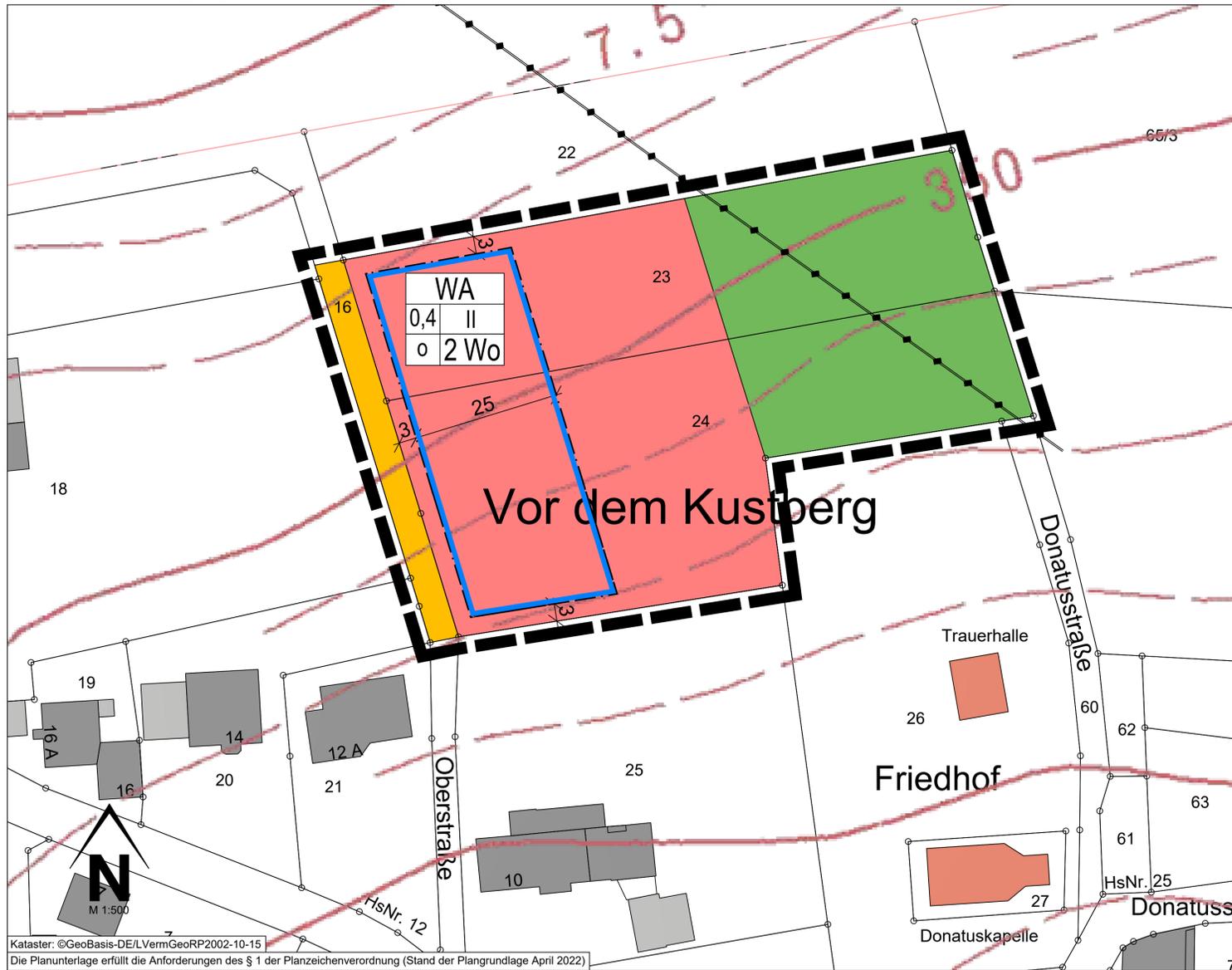


# Stadt Bitburg Bebauungsplan Nr. 109 Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen

Entwurf



### Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnungsverordnung 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)
  - 2 Wo 1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 2.5. Grundflächenzahl
  - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o 3. offene Bauweise
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9. Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - 158. Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
  - Höhenlinien ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de
  - Bemaßung
  - Gebäude, Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Gebäude für öffentliche Zwecke
  - Flurgrenze
  - Nachrichtliche Übernahme
  - oberirdische Niederspannungsleitung lt. Auskunft von Westnetz am 10.09.2021

### Rechtsgrundlagen

**Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) V aufgeh. durch Art. 5 Abs. 1 Satz 2 v. v. 9.7.2021 I 2598 mWv 1.8.2023 Ersetzt durch V 2129-32-2 v. 9.7.2021 I 2716

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

- Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88)

**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 Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt 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), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

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

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

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat in seiner Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 109 Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen gemäß § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am ... durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.  Bitburg, ... (Bürgermeister)	<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Bebauungsplans ist vom Stadtrat in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung 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. Bitburg, ... (Bürgermeister)	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 109 Bereich „Oberstraße“, Stadtteil Matzen gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Bitburg, ... (Bürgermeister)	<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.  Bitburg, ... (Bürgermeister)
--	---	---	---

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch den Stadtrat der Stadt Bitburg 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

RECHTSVERBINDLICH

Bitburg, ...  
 (Bürgermeister)

---

**Bestandteile des Bebauungsplans**

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

Art der baulichen Nutzung	<b>WA</b>		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,4	II	
Offene Bauweise	O	2 Wo	Wohneinheiten als Höchstmaß

**Nutzungsschablone (Erläuterung)**

**Projekt**

Stadt Bitburg  
Bebauungsplan Nr. 109  
Bereich „Oberstraße“  
Stadtteil Matzen  
gemäß § 13b BauGB

Entwurf

Högener, Bitburg ..... Auftraggeber  
 2021-047 ..... Projektnummer  
 zi / vo / hm ..... Bearbeitung  
 13. Juni 2023 ..... Stand  
 1:500 ..... Maßstab  
 0,841 m x 0,594 m ..... Plangröße

