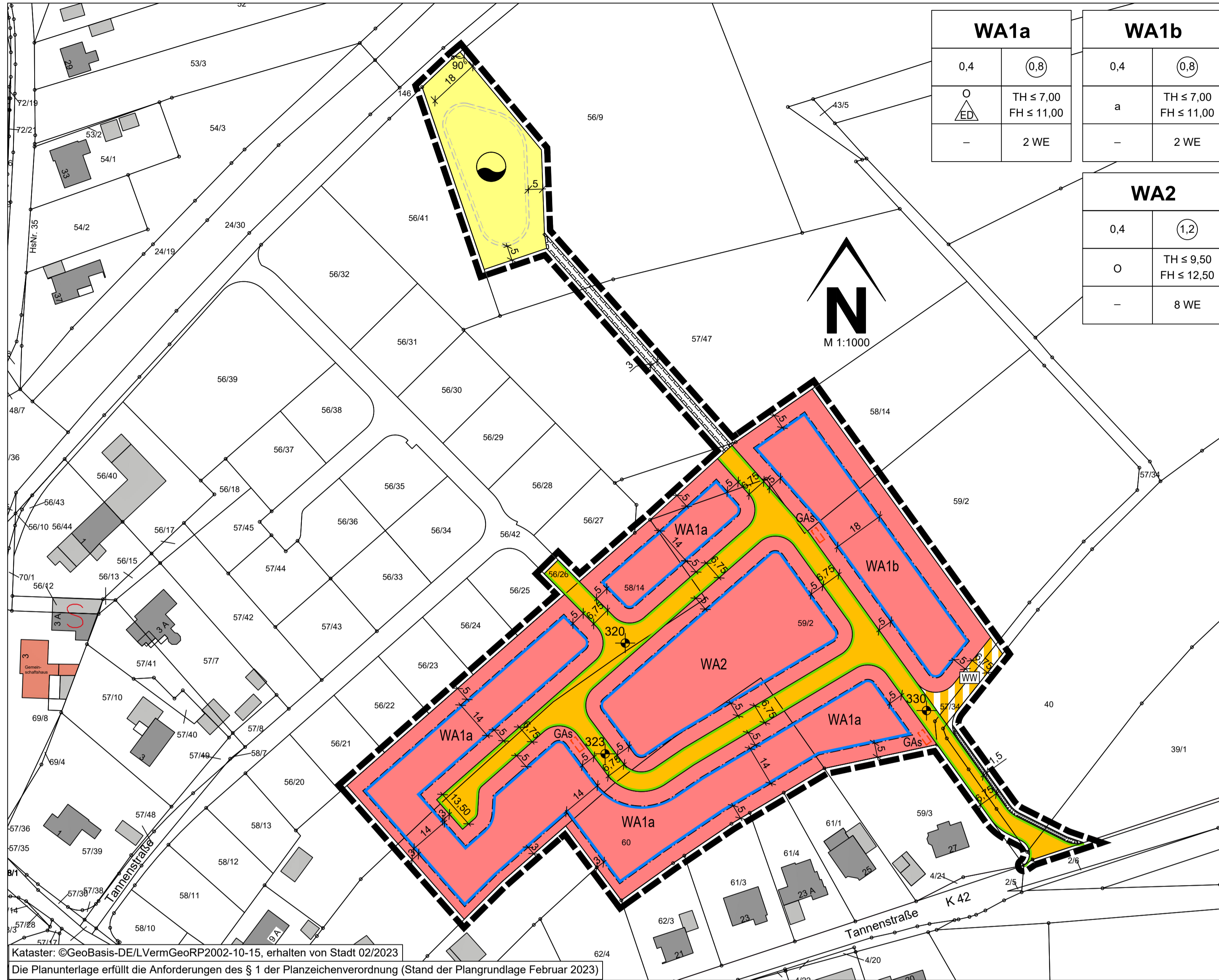


Stadt Bitburg Bebauungsplan Nr. 112 „Am Boden II“, Stadtteil Masholder

Vorentwurf



WA1a		WA1b	
0,4	0,8	0,4	0,8
TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,00		TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,00	
2 WE		2 WE	

WA2	
0,4	1,2
TH ≤ 9,50 FH ≤ 12,50	
8 WE	

- Legende**
- 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
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Regenrückhaltebecken
 - 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 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Straßenraumbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - GAs Gemeinschaftssammelanlagen für Abfall
 - 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Kanal zum Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - Höhenkote über NHN (lt. Höhenlinien von VermKV)
 - Bemaßung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Gebäude für öffentliche Zwecke

- Rechtsgrundlagen**
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - 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)**
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
 - 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)
 - 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. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigelegt.

Projekt

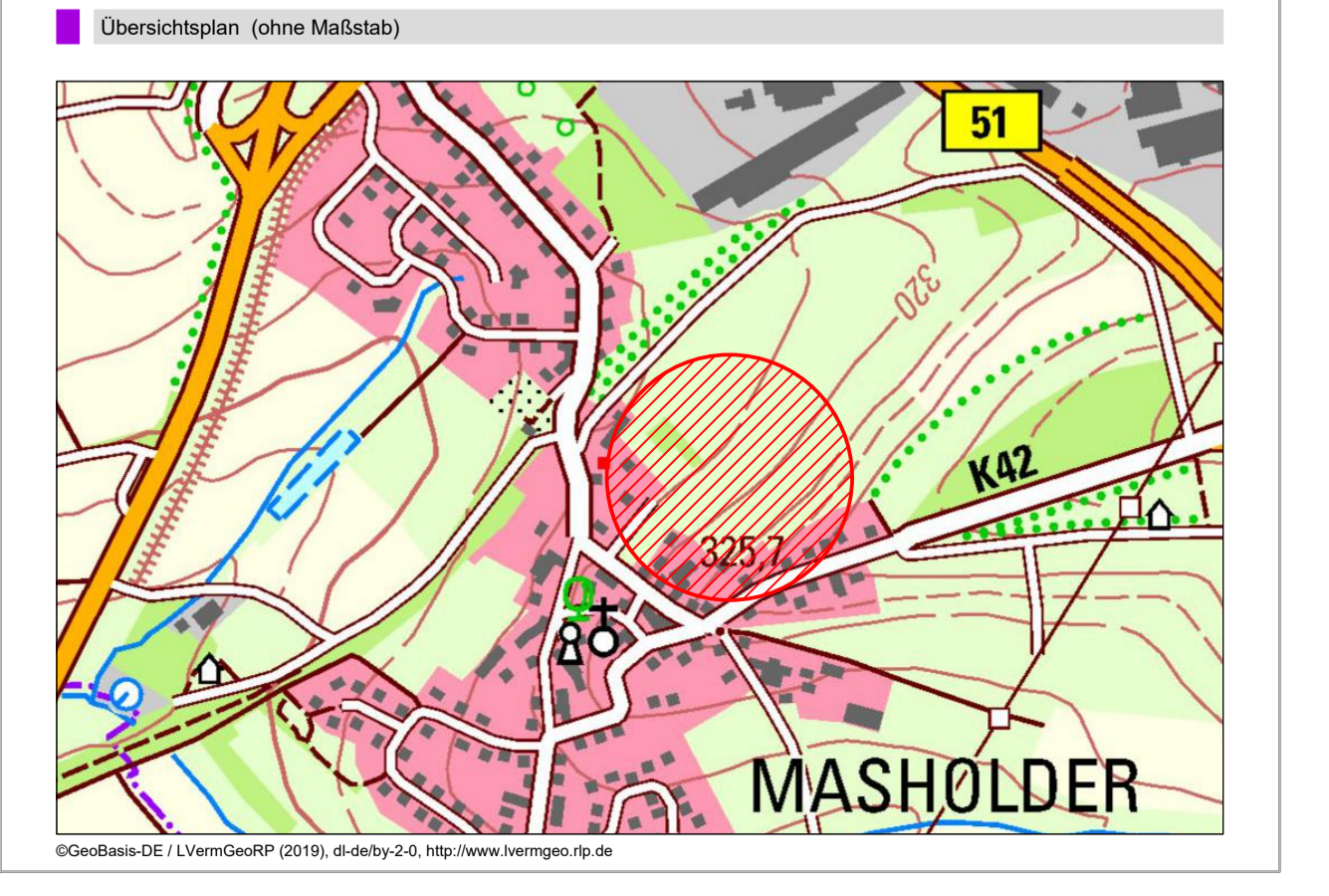
Stadt Bitburg
Bebauungsplan Nr. 112
„Am Boden II“, Stadtteil Masholder

Vorentwurf

VB Immobilien GmbH Bitburg
2022-035
vo / au
20. März 2024
1:1000
0,841 m x 0,594 m

Auftraggeber
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

Projektnummer
Bearbeitung
Stand
Maßstab
Plangröße



Änderungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat am ... gem. § 2 (1) den Bebauungsplan Nr. 112 „Am Boden II“, Stadtteil Masholder der Stadt Bitburg beschlossen.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat der Stadt Bitburg in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am ... ortsblich bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsblich bekannt gemacht, dass Anregungen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat am ... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom ... und gem. § 10 BauGB als Satzung
Am ... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und der Beschluß gefaßt, sowohl die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB als auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom ... mit Frist vom ... bis ... stattgefunden.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom ... an der Planung beteiligt.	BESCHLOSSEN.
Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()	Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()	Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()	Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()
Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsbliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.	Bekanntmachung Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Bitburg vom ... ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH.	
Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()	Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()	Bitburg, den ... (Bürgermeister) ()	

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA1a/b		Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,8	
Offene, abweichende Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	o, a ED	TH ≤ 7,00 FH ≤ 11,00	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
	-	2 WE	2 Wohneinheiten als Höchstmaß