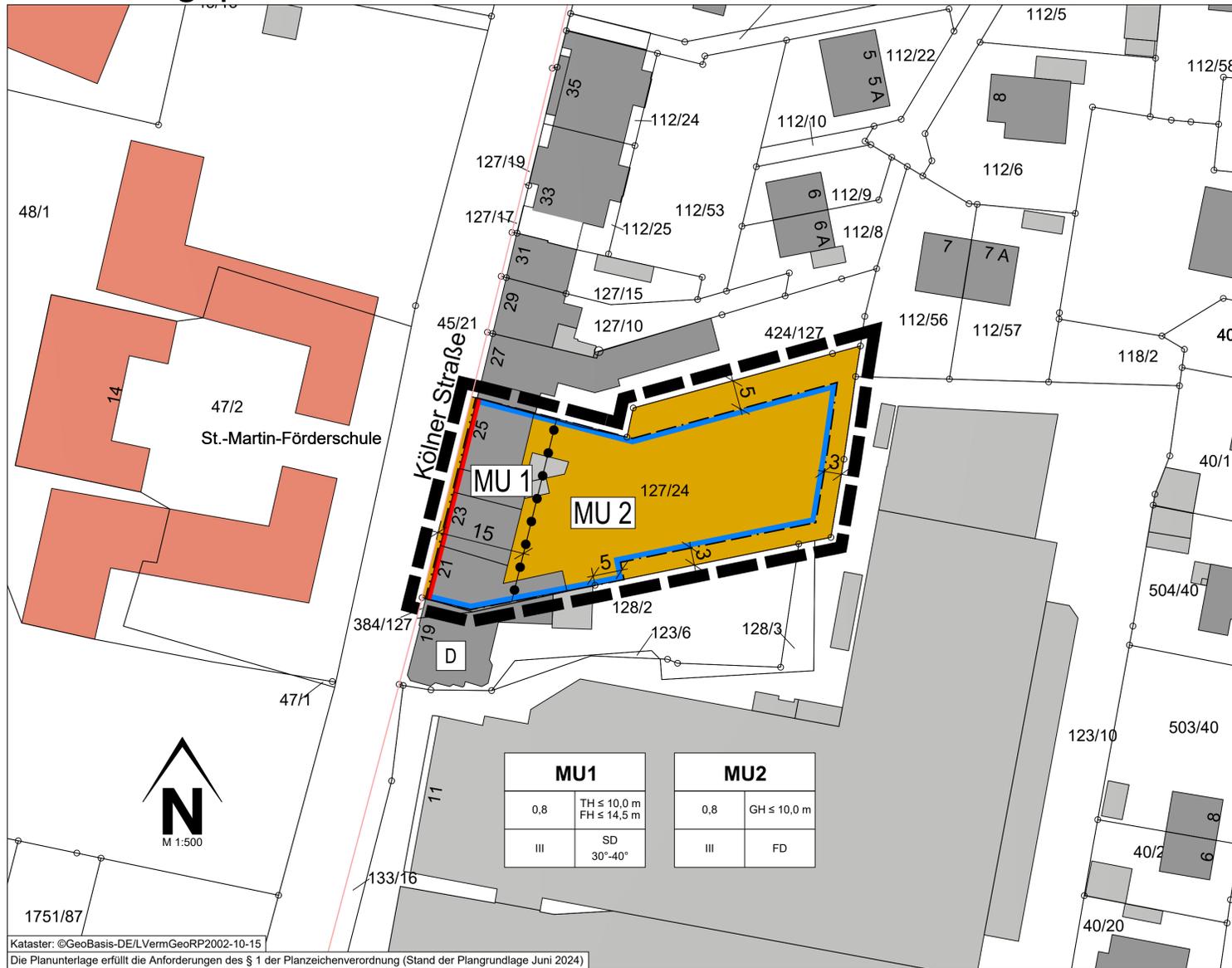


Bebauungsplan Nr. 11 „Gebiet zwischen Theobald-Simon-, Rittersdorfer-, Kölner Straße und Burgweg“, 3. Änderung



- Legende**
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die Anlage zur Planzeichenverordnung 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)
 - MU 1.2.4. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 158. Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - 22. Bemaßung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
 - Flurgrenze
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - D 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (Außerhalb des Plangebietes)

- Rechtsgrundlagen**
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- 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)
- 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)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Landesplanungsgesetz (LPlG) 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), 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)
- 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)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (GVBl. S. 207)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)
- 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.

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gebiet zwischen Theobald-Simon-, Rittersdorfer-, Kölner Straße und Burgweg“ gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans wurde am 20.03.2024 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, 19.07.2024 In Vertretung</p> <p>gez.: Michael Ringelstein (S) Erster Beigeordneter</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 28.09.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.04.2024 bis 22.05.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 09.04.2024 mit Frist vom 09.04.2024 bis 22.05.2024 stattgefunden. Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, 19.07.2024 In Vertretung</p> <p>gez.: Michael Ringelstein (S) Erster Beigeordneter</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitburg hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gebiet zwischen Theobald-Simon-, Rittersdorfer-, Kölner Straße und Burgweg“ gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, 19.07.2024 In Vertretung</p> <p>gez.: Michael Ringelstein (S) Erster Beigeordneter</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 Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, 05.08.2024 In Vertretung</p> <p>gez.: Michael Ringelstein (S) Erster Beigeordneter</p>
---	--	---	---

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung durch den Stadtrat der Stadt Bitburg vom 27.06.2024 ist am 14.08.2024 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

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, 16.08.2024
In Vertretung

gez.: Michael Ringelstein (S)
Erster Beigeordneter

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	MU1(2)	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl	0,8	TH ≤ 10,0 m FH ≤ 14,5 m GH ≤ 10,0 m
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III	SD(FD) 30°-40° Dachform Dachneigung

- Rechtsgrundlagen**
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juni 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)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Projekt

Stadt Bitburg
Bebauungsplan Nr. 11
„Gebiet zwischen Theobald-Simon-, Rittersdorfer-, Kölner Straße und Burgweg“, 3. Änderung
gemäß § 13a BauGB

Satzung

FDB Islek GmbH, Lichtenborn..... Auftraggeber

2023-026..... Projektnummer

zi / da / hm..... Bearbeitung

Satzung..... Stand

1:500..... Maßstab

0,841 m x 0,594 m..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), d-deby-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de