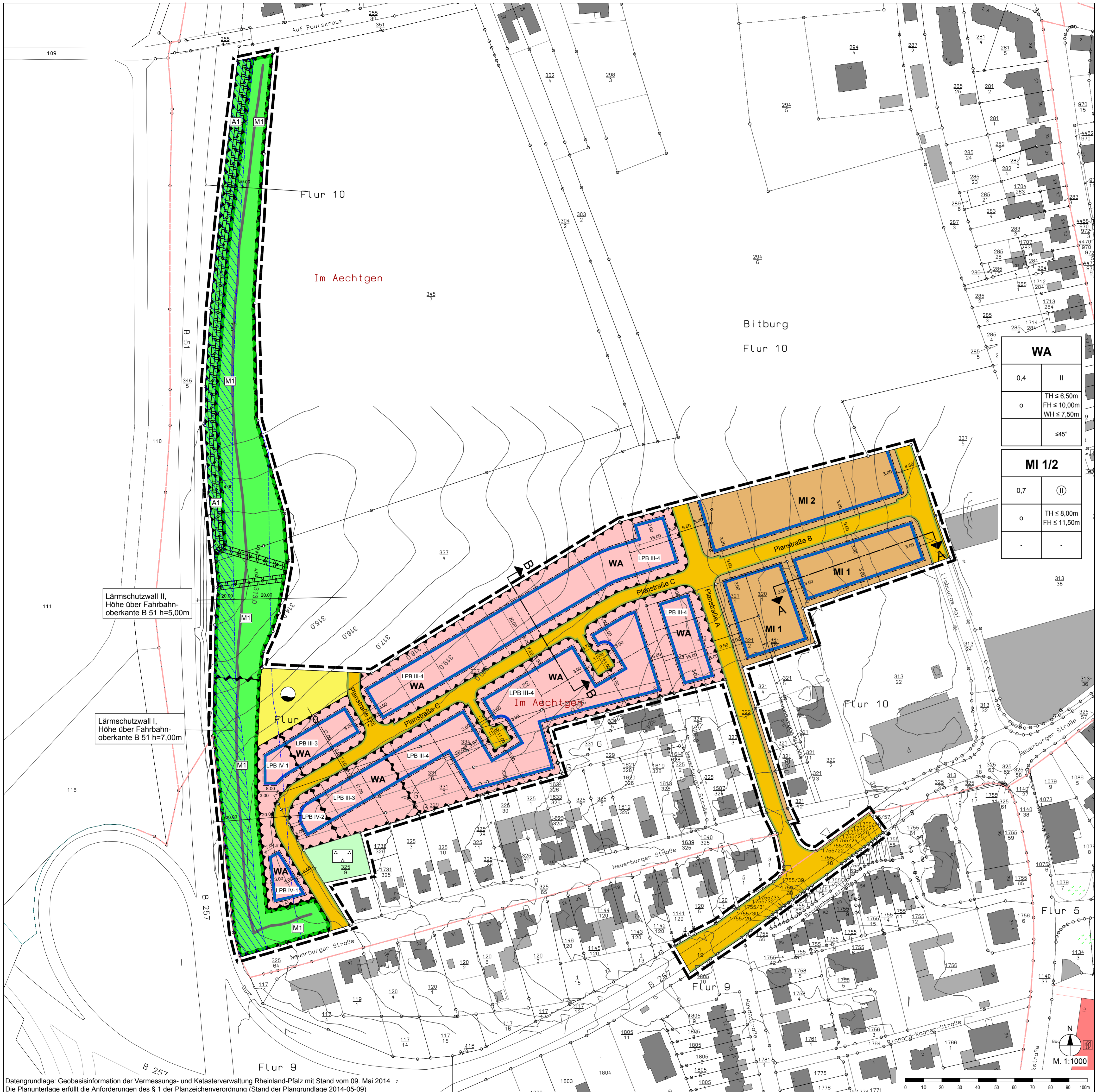


# Stadt Bitburg Bebauungsplan Nr. 81 "Nördlich der Neuerburger Straße"

# Satzung



## Legende

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ⓜ Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- TH≤6,50m Traufhöhe max. 6,50 m
- FH≤10,00m Firsthöhe max. 10,00 m
- WH≤7,50m Wandhöhe max. 7,50 m
- ≤45° Dachneigung max. 45°

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch - entfällt zukünftig

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Grünfläche über Hauptabwasserleitung
- Private Grünflächen
- Garten

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anlage eines feldheckenartigen Gehölzstreifens

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmpiegelbereiche mit Zonierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Flurgrenze
- Höhenlinien
- Beugungskante
- Gebäudeschnitte, siehe Anhang textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone von 20 m gem. § 9 Abs. 1 FStRG
- Anbaubeschränkungszone von 40 m gem. § 9 Abs. 2 FStRG

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA		Beispiel
Grundflächenzahl	0,4	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise	o		Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß Wandhöhe als Höchstmaß
		≤45°	Dachneigung

## Rechtsgrundlagen

- Bund**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZy 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943), Berichtigung vom 07. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3753) ist berücksichtigt
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
  - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388), mittelbare Änderung durch Art. 1b des Gesetzes vom 24.05.2014 (BGBl. I S. 538) ist berücksichtigt
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2685), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Land**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106)
  - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 194)
  - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
  - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35)
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
  - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)

## DIN-Normen

Folgende DIN-Normen waren Grundlage für Festsetzungen bzw. sind zur Umsetzung der Festsetzung erforderlich. Sie liegen bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann zur Einsicht bereit:  
DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Beuth-Verlag, Berlin

## Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

### Projekt

Stadt Bitburg  
Bebauungsplan Nr. 81  
"Nördlich der Neuerburger Straße"

### Satzung

Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info-bit@isu.de  
Internet www.isu.de

VB Immobilien GmbH, Bitburg... Auftraggeber

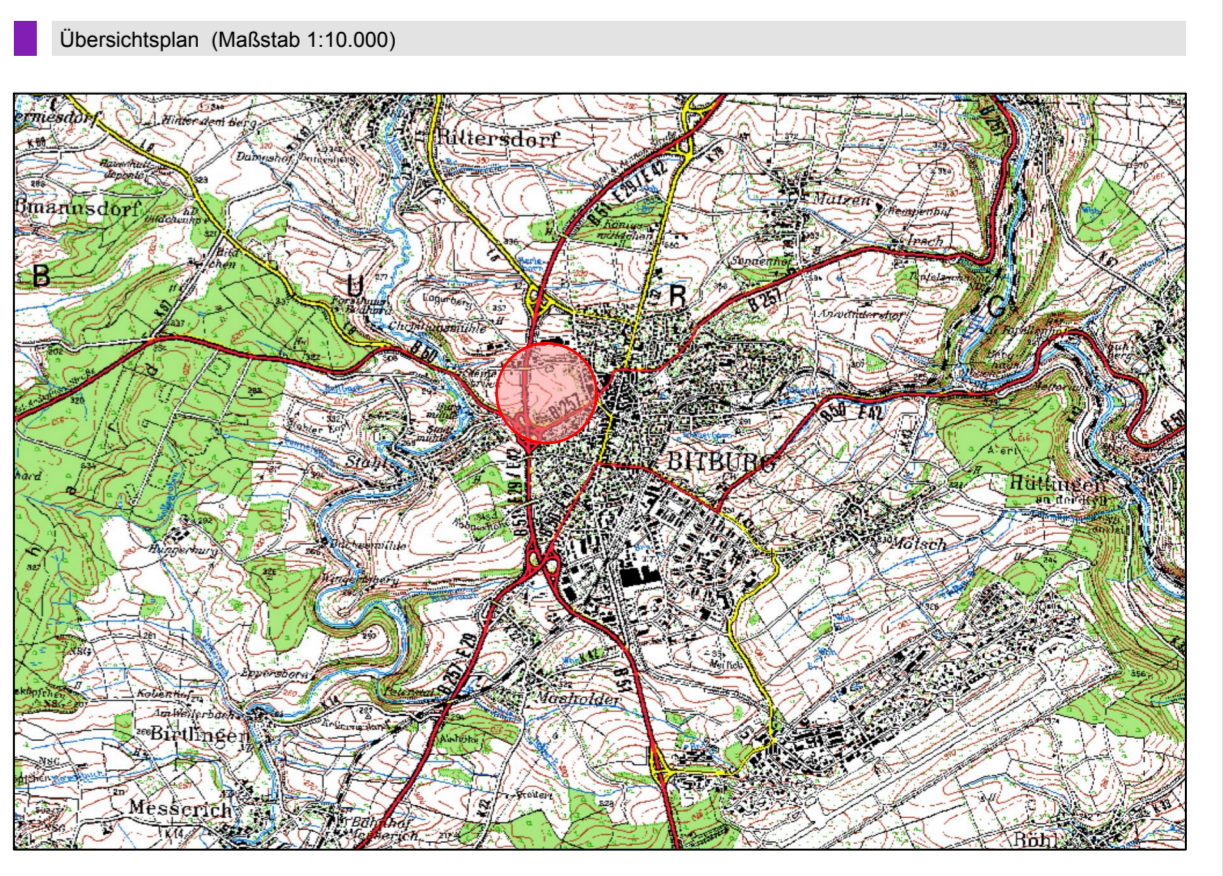
B-2012-14-12... Projektnummer

Claudia Struth / Gary Bauer... Bearbeitung

20. April 2015... Stand

1:1000... Maßstab

0,77 m x 1,010 m... Plangröße



<p>Der Bauausschuss der Stadt Bitburg hat am 02.11.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 21.08.2013 bzw. am 11.12.2013 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und der Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 20.04.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Joachim Kandels Joachim Kandels, Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.11.2014 bis 02.12.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.10.2014 mit dem Hinweis ostförschlich (Rathaus Nachrichten) bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom 15.10.2014 an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis 28.11.2014 gebeten.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 20.04.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Joachim Kandels Joachim Kandels, Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Bitburg hat am 26.02.2015 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 20.04.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Joachim Kandels Joachim Kandels, Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 101. V. m. § 8 (3) BauGB mit Schreiben vom 29.07.2015, Az.: 06-070754-09</p> <p>genehmigt.</p> <p>54634 Bitburg, den 29.07.2015 Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm Im Auftrag:</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 30.07.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Gerhard Annen Gerhard A n n e n</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>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.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 30.07.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Joachim Kandels Joachim Kandels, Bürgermeister</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 31.07.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Joachim Kandels Joachim Kandels, Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 29.07.2015 ist am 12.08.2015 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während den Dienststunden bei der Stadtverwaltung Bitburg von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 12.08.2015 in Kraft getreten.</p> <p>Stadtverwaltung Bitburg Bitburg, den 31.08.2015 (Siegel)</p> <p>gez.: Joachim Kandels Joachim Kandels, Bürgermeister</p>
---	--	--	--	---	--	--