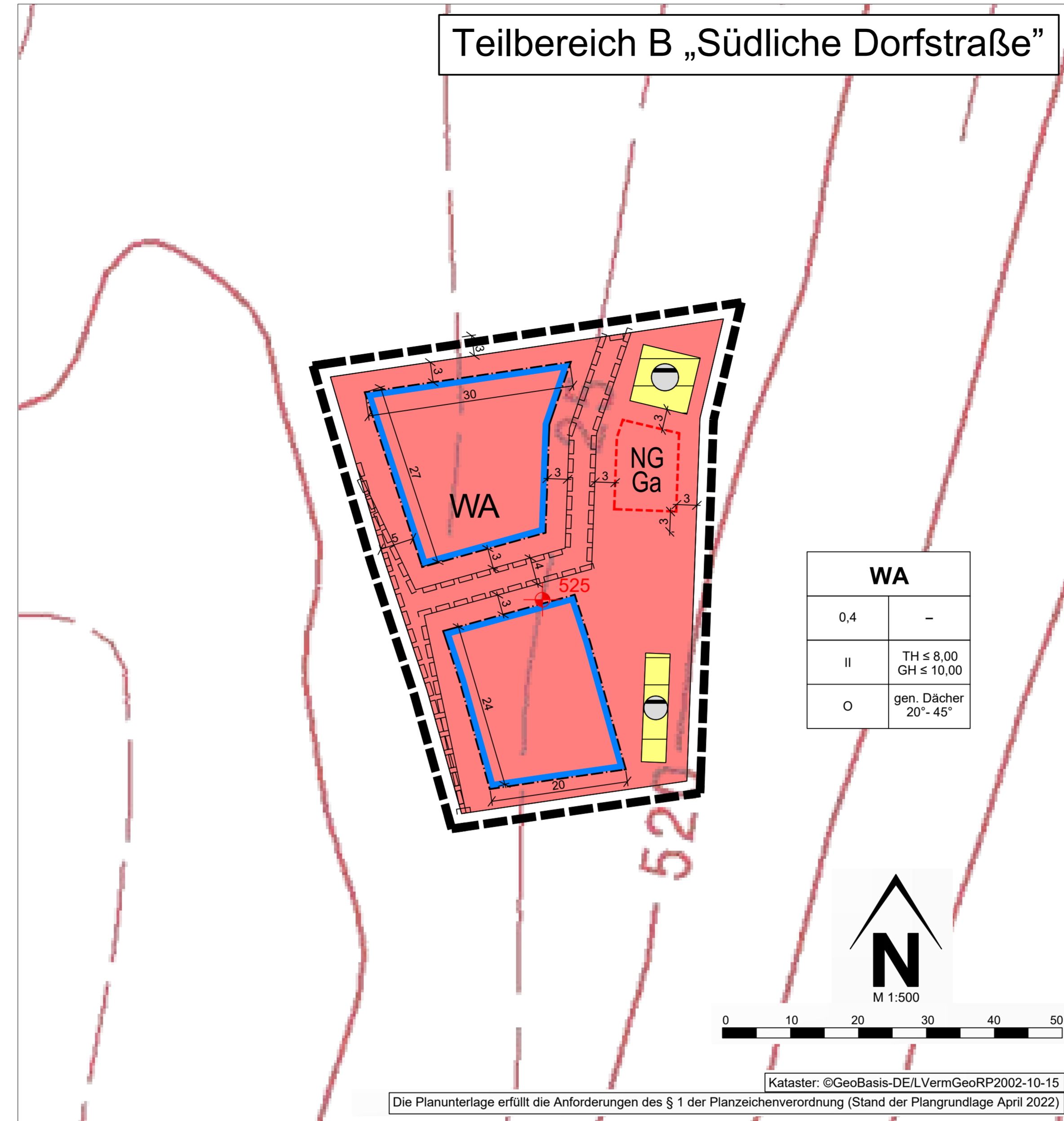
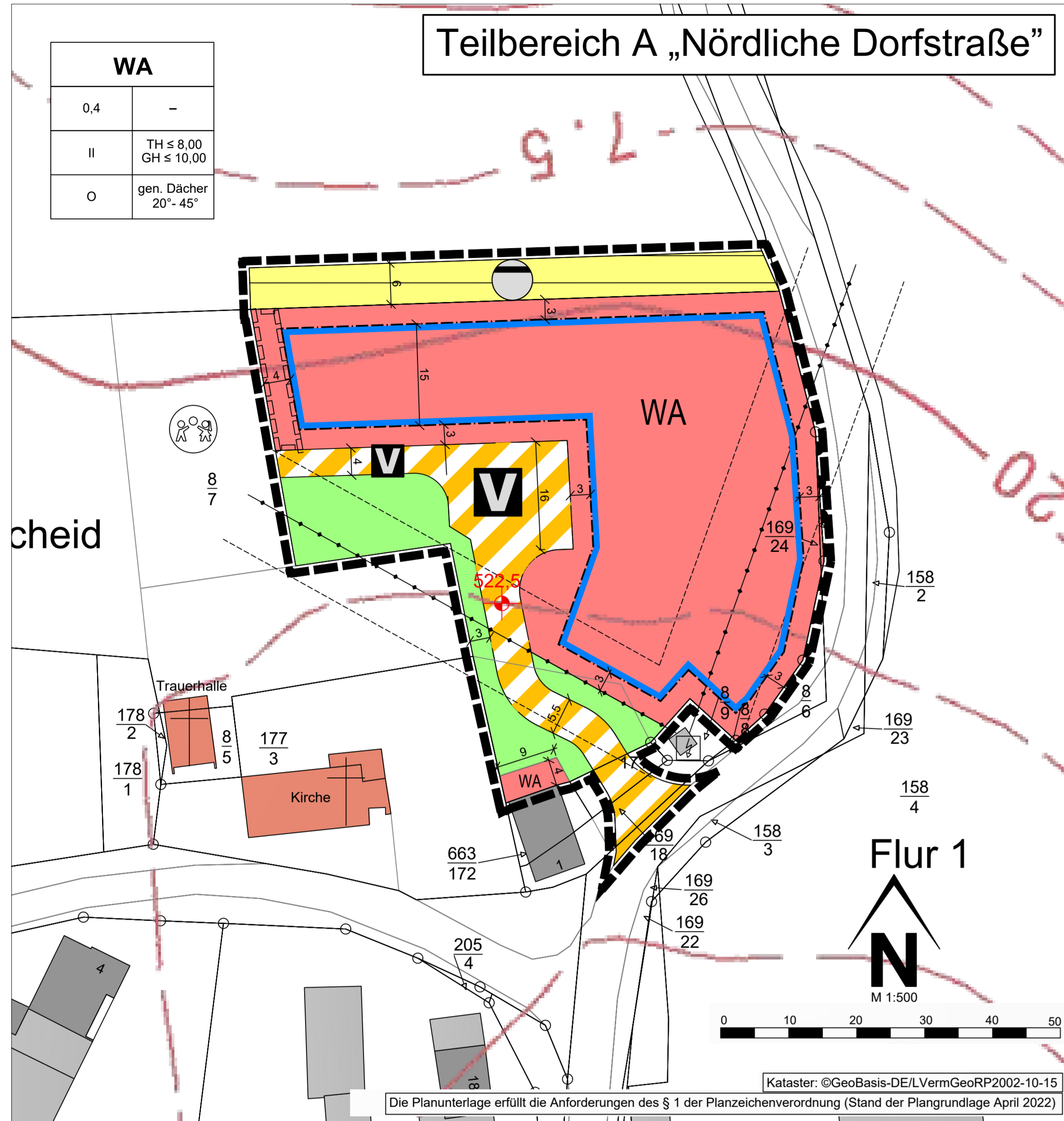


Ortsgemeinde Oberpierscheid Bebauungsplan „Dorfstraße“

Vorentwurf



- 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)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Rad- und Gehweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 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
 - Abwasser: Versickerung, Rückhaltung Regenwasser
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 8. oberirdisch
 - 8. unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ga / NG Garagen / Nebengebäude
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemessung: 522,5
Höhenpunkt als NHN aus OpenDATA (Stand: 09.12.2019)
Flurstücksgrenzen laut Kataster
Flurstücknummern laut Kataster
- Gewerbe- Nebengebäude Gebäude, Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Flurgrenzen laut Kataster
- Spielplatz

- 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - 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)
 - 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)
 - Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. November 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 315)
- 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), 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)
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.413)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beigelegt.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberpierscheid hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ beschlossen.

Am _____ wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen (§ 3 (2) BauGB)

HINWEIS ZUM VERFAHREN

Der Bebauungsplan „Dorfstraße“ der Ortsgemeinde Oberpierscheid wurde zunächst mit Beschluss vom _____ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 entschieden, dass § 13b BauGB gegen Unionsrecht verstößt und somit nicht mehr anwendbar ist. Der vorliegende Bebauungsplan soll nun im Regelverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Welschbillig hat in seiner Sitzung am _____ den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Dorfstraße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ aufgrund des notwendigen Verfahrenswechsels erneut gefasst.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom _____ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am _____ ortstüblich bekannt gemacht.

Oberpierscheid, den _____
(Stempel) _____
Ortsbürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist bis _____ stattgefunden.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom _____ gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Beteiligung wurden am _____ ortstüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist bis _____ stattgefunden.

BESCHLOSSEN.

Oberpierscheid, den _____
(Stempel) _____
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberpierscheid hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Dorfstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willendes Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Oberpierscheid, den _____
(Stempel) _____
Ortsbürgermeister

ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Oberpierscheid, den _____
(Stempel) _____
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Ortsgemeinde Oberpierscheid vom _____ ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Oberpierscheid, den _____
(Stempel) _____
Ortsbürgermeister

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,4	-	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	TH ≤ 8,00 GH ≤ 10,00	Traufhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	O	gen. Dächer 20° - 45°	Dachform Dachneigung

Projekt

Ortsgemeinde Oberpierscheid
Bebauungsplan „Dorfstraße“
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf

isw
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Str. 3
54634 Bitburg
Telefon 05561 / 9449 01
Telefax 05561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Auftraggeber

Projektnummer

Bearbeitung

Stand

Maßstab

Plangröße

Ortsgemeinde Oberpierscheid.....
2019-073.....
vo / au.....
08. April 2024.....
1:500.....
1,036 m x 0,594 m.....

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019), d3-deby-2-0, http://www.vermgeo.rlp.de