

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- W** Wohngebäude i.S. § 3 (2) Nr. 1 BauNVO
 - MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFÄCHE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
- Fläche für die Unterbringung von Stellplätzen mit Aufteilung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Vermaßung
 - Gliederung Plangebiet
 - Kennzeichnung der nicht vom Vorhaben- und Erschließungsplan erfassten Flächen
 - unverbindliche Darstellung einer Leitung der Energienetze Mittelrhein GmbH (siehe auch Anhang der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283;295);
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Orts Gemeinderat hat am 01.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.06.2021 bis 25.06.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am 17.06.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

ERNEUTE BETEILIGUNG NACH § 4A (3) BAUGB

Gemäß Beschluss vom 13.12.2021 wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.02.2022 bis 28.02.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der verkürzten Auslegung wurden am 03.02.2022 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen nur zu den geänderten Planinhalten während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.02.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Orts Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Orts Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan anerkannt und zur Auslegung bestimmt.

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.06.2021 bis 30.07.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.06.2021 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Orts Gemeinderat am 12.04.2022 als Satzung beschlossen worden.

Weitersburg, den 31.05.2022

Weitersburg, den 31.05.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

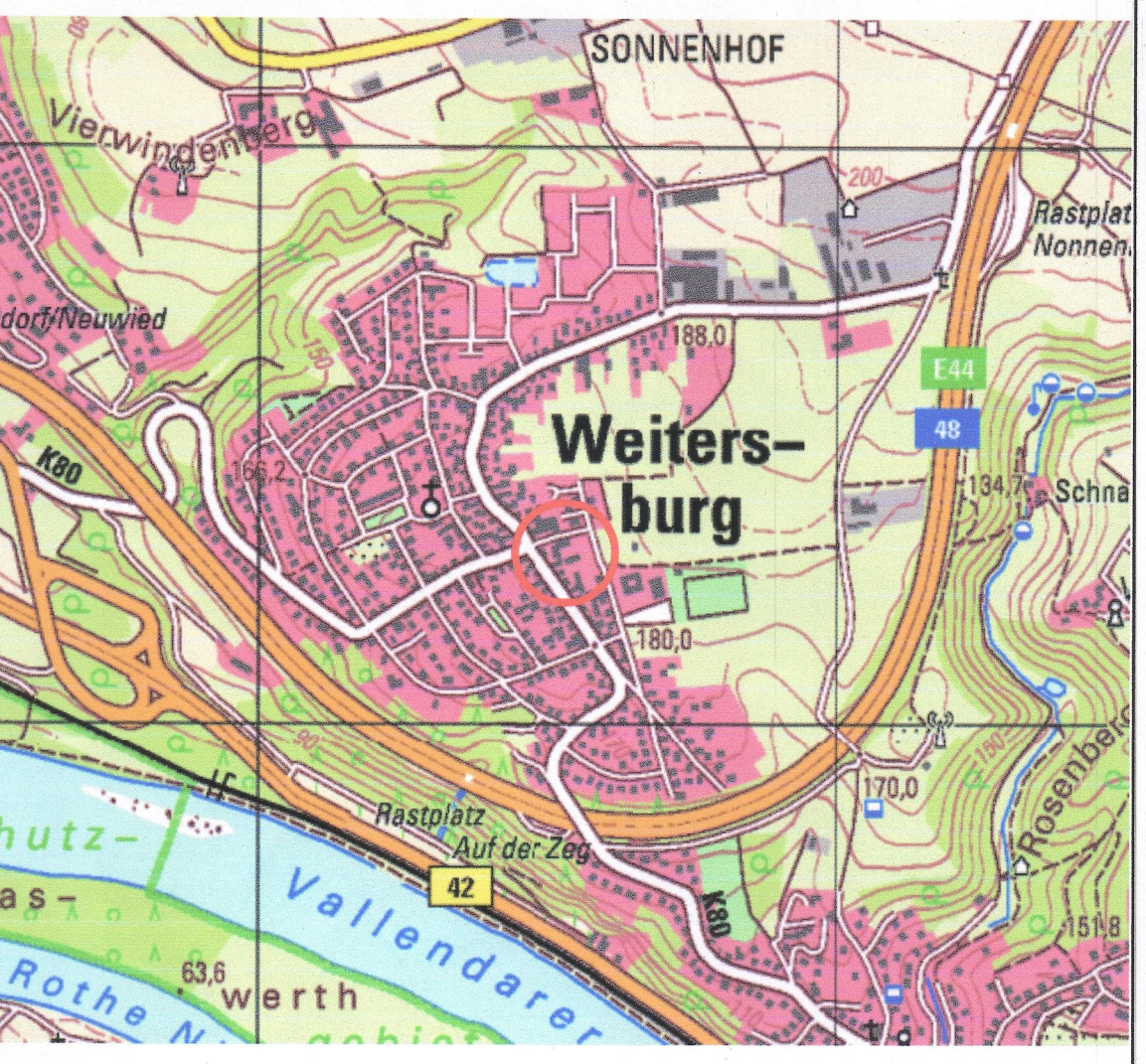
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 06.06.2022 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Weitersburg, den 21.06.2022
 (Jochen Wahr, Ortsbürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten	W1 7 WE	III(SG)	III = höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse SG = letztes Obergeschoss als Staffgeschoss gemäß Definition Textfestsetzungen höchstzulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl- Höchstmaß		0,6	GHmax. = 10 m	
Bauweise		△	FD	

ÜBERSICHTSKARTE



● Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zwischen Hauptstraße und Peter-Friedhofen-Strasse" Ortsgemeinde Weitersburg

● Auftraggeber:	---	● Projektnr.:	
● Phase:	Satzung nach § 10 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	● Stand:	10.03.2022
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:	
● Maßstab:	1:500	● Plangröße:	

WeSt Stadtplaner
 Waldstrasse 14
 Tel.: 02676/9519110
 Tannenweg 10
 Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
 Fax.: 02676/9519111
 56751 Polch
 Fax.: 02654/964574