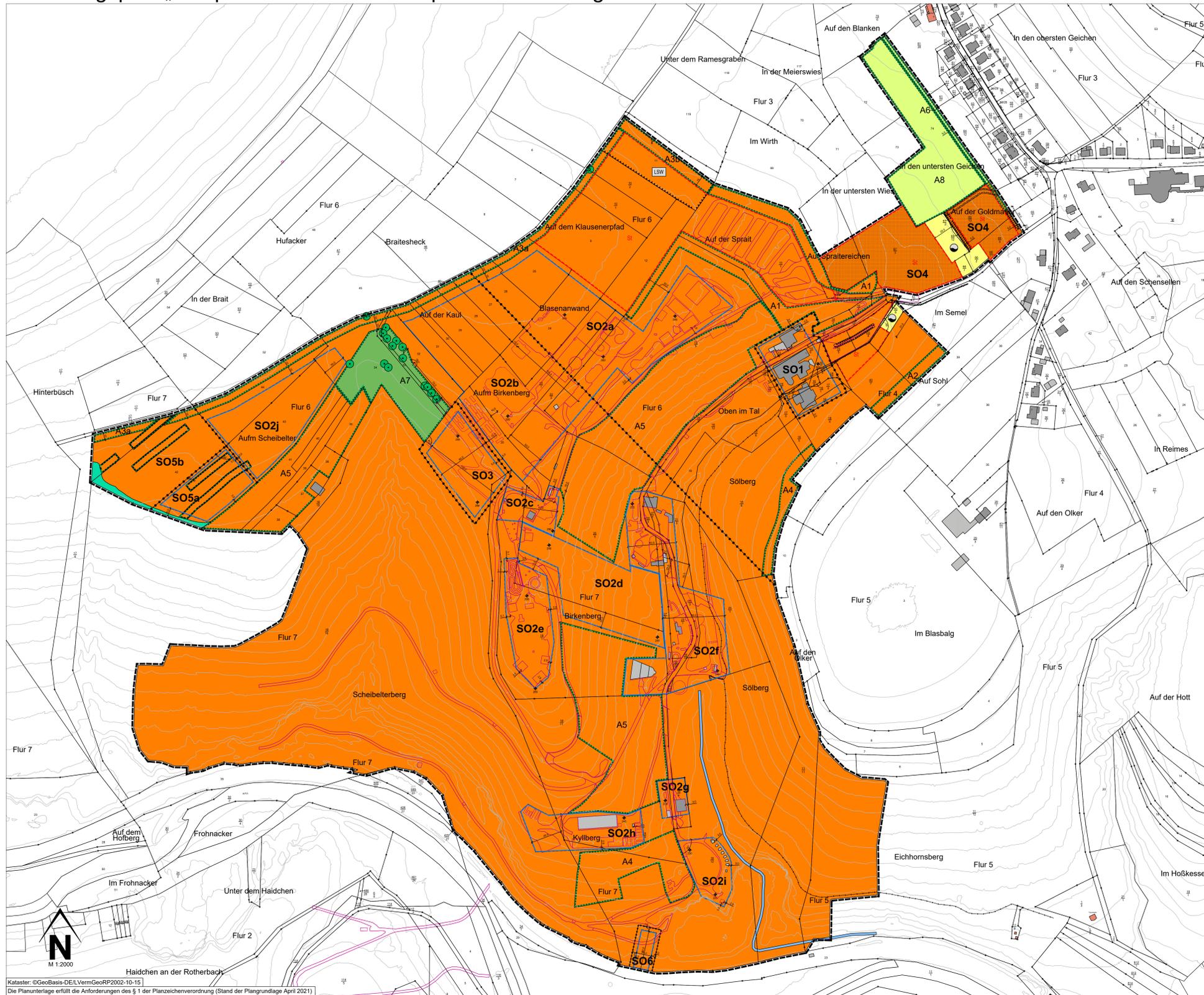


# Ortsgemeinde Gondorf Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“ 3. Änderung

# Vorentwurf



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gondorf hat in seiner Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 3. Änderung gefasst.</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am ... ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Gondorf, ...</p> <p>(Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am ... ortsblich bekannt gemacht.</p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom ... mit Frist bis zum ... stattgefunden.</p> <p>Gondorf, ...</p> <p>(Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekannt gemacht.</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b></p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom ... mit Frist vom ... bis ... stattgefunden.</p> <p>Gondorf, ...</p> <p>(Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gondorf hat nach Abwägung der freigelegten Vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“, 3. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN.</p> <p>Gondorf, ...</p> <p>(Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Ausfertigung</b></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 Bebauungsplanes werden bekräftigt.</p> <p>Ort, ...</p> <p>(Ortsbürgermeister)</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Gondorf 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 die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Gondorf, ...</p> <p>(Ortsbürgermeister)</p>
--	--	--	---	--	--

- Legende**
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnerverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit fortlaufend.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB §§ 1 bis 11 der Bauzoneneinteilung - BauZVO)
    - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauZVO)
    - Sonstige Sondergebiet 'Bedarfsparken' mit Folgenutzung Landwirtschaft
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)
    - 3.5. Baugrenze
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Kinawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB))
    - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Wasser
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 9. Private Grünflächen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
    - 10.1. Wasserflächen
  - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
    - 12.2. Flächen für Wald
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
    - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauZVO)
    - Stellplätze
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauZVO)
    - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauZVO)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauZVO)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
  - Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
  - Höhenkote über NNH (Höhenlinien von VermKV)
  - Höhenlinien von VermKV
  - Bernaßung
    - Gebäude, Wohngebäude
    - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
    - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
    - Flurgrenze
    - Wege, bauliche und sonstige Anlagen aus Vermessungsplan Büro Scheuch vom Mai 2022

- 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) - Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet
  - Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) - Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet
  - Planzeichnerverordnung (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 Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
  - 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 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) V aufgeh. durch Art. 5 Abs. 1 Satz 2 V v. 9.7.2021 I 2598 mWV 1.8.2023 Ersetzt durch V 2129-32-2 v. 9.7.2021 I 12716
  - 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) - Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet
  - Planungssicherstellungsgesetz (PlanStG) 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)**
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
  - Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAu) 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), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71)
  - 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)
  - 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)
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297)
  - Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)
  - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504), zuletzt geändert durch §§ 20, 25 und 38 des Gesetzes vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)
- Bestandteile des Bebauungsplans**
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beigefügt.

**Projekt**

Ortsgemeinde Gondorf  
Bebauungsplan „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“  
3. Änderung

Vorentwurf

**ISU**  
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTBAU  
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Strasse 3  
56384 Bittburg  
Telefon: 06661 / 848 01  
Telefax: 06661 / 848 02  
E-Mail: info@isu.de  
Internet: www.isu.de

**Auftraggeber**

**Projektnummer**

**Bearbeitung**

**Stand**

**Maßstab**

**Plangröße**

**Übersichtskarte (ohne Maßstab)**