

Ortsgemeinde Oberweiler Bebauungsplan "Gewerbegebiet Auf der Loh"

Entwurf



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (Stand der Plangrundlage November 2019)

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweiler hat in seiner Sitzung am 31.08.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Loh“, gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Loh“ wurde am 14.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Oberweiler, _____ (Nico Steinbach, Bürgermeister)</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmeinderat in der Sitzung vom 26.10.2020 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 04.01.2021 bis 08.02.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 26.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 18.12.2020 mit Frist vom 04.01.2021 bis 08.02.2021 stattgefunden.</p> <p>Oberweiler, _____ (Nico Steinbach, Bürgermeister)</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsmeinderat in der Sitzung vom 12.04.2021 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am _____ 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 _____ mit Frist vom _____ bis _____ stattgefunden.</p> <p>Oberweiler, _____ (Nico Steinbach, Bürgermeister)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweiler hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Loh“, gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Oberweiler, _____ (Nico Steinbach, Bürgermeister)</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 Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Oberweiler, _____ (Nico Steinbach, Bürgermeister)</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Oberweiler vom _____ ist am _____ 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</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Oberweiler, _____ (Nico Steinbach, Bürgermeister)</p>	<p>Nutzungsschablone (Erläuterung)</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Grundflächenzahl</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">GE</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,8</td> </tr> </table>	GE	0,8
GE				
0,8				

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - GE 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 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)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB)
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Rückhaltung, Versickerung Niederschlagswasser
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - 8. Regenwasserleitung: unterirdisch, 3m Schutzstreifen
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - A1 Randeingrünung
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 41 Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
 - 22 Bemaßung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Flurgrenze
 - Fahrbahnrand L12, K72 aus Luftbild (Stand: 09/2020)
 - Entwässerungs- Versickerungsgraben Büro IGR (Stand: 6/2021)

- Rechtsgrundlagen**
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

- Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 9 des Gesetzes vom 07. Mai 2021 (BGBl. I S. 850)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 1. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
 - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)
- 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 mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
 - 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. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

Ortsgemeinde Oberweiler
Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Auf der Loh“

Entwurf

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

- Ortsgemeinde Oberweiler..... Auftraggeber
- 2020-045..... Projektnummer
- ga / au..... Bearbeitung
- 21. Juni 2021..... Stand
- 1:1000..... Maßstab
- 0,841 m x 0,594 m..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)