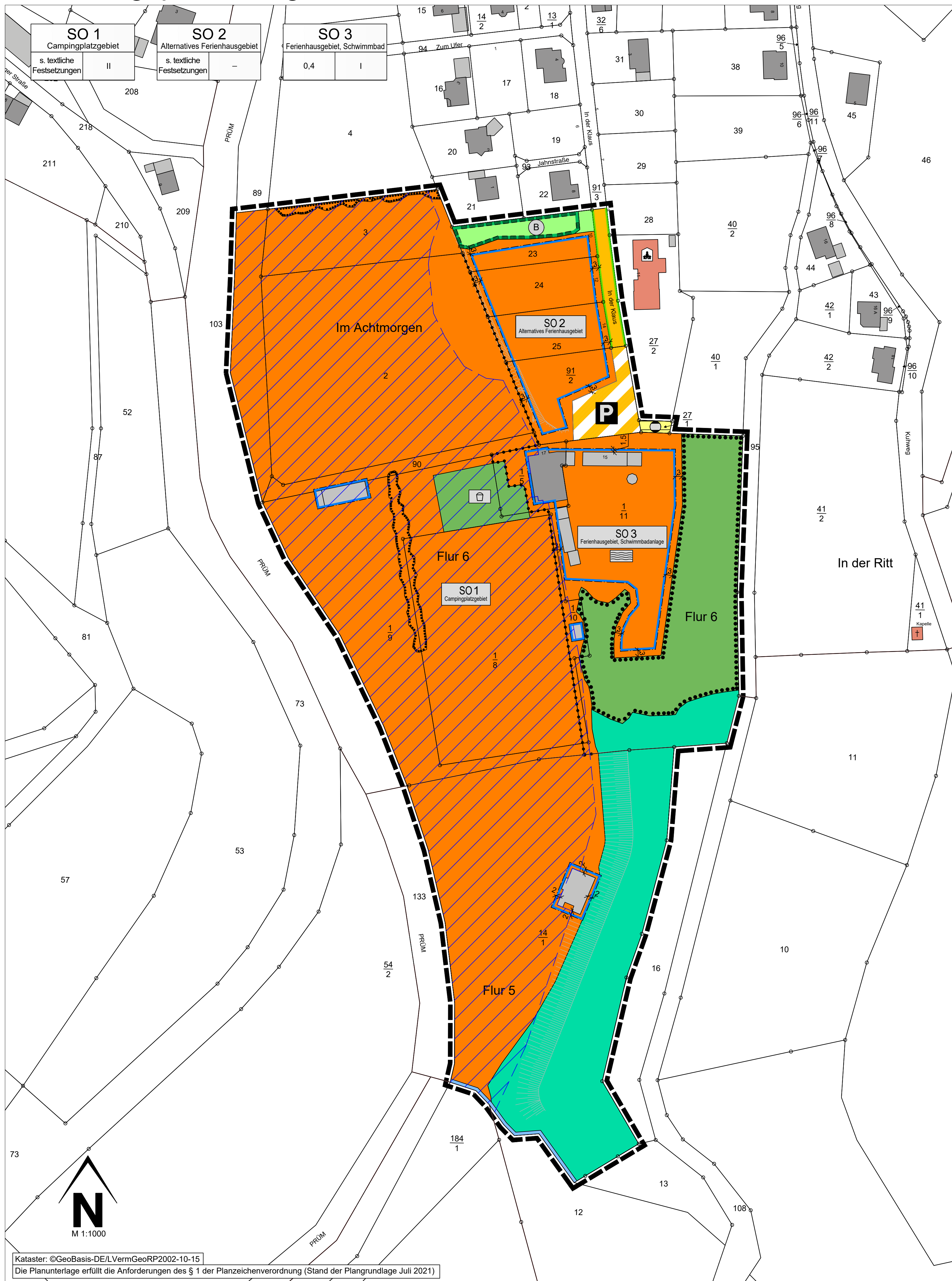


Ortsgemeinde Oberweis Bebauungsplan „Teilgebiet zwischen Schwimmbad und B50“ 4. Änderung

Entwurf



- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - SO1 Campingplatzgebiet
 - SO2 Alternatives Ferienhausgebiet
 - SO3 Ferienhausgebiet, Schwimmbad
 - Badeplatz, Freibad
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsfächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Private Parkfläche (P)
 - 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
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - 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)
 - 12.2. Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
 - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß Bundesnaturschutzgesetz (B)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 158. Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
 - 22. Bemaßung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
 - Flurgrenze
- Nachrichtliche Übernahme
- Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz, Gesetzliches Überschwemmungsgebiet § 83 Abs. 1 u. 2 LWG verbindlich festgesetzt RVO
 - Böschungen Bestand nach Vermessungsbüro GeoTop, Lübeck (Stand: 08.09.2021)

- ### 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 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
 - 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)
 - 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), zuletzt geändert durch Artikel 12 Absatz 3 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
 - 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 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
 - 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)
 - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSicG) 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 (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)
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
 - 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)
 - 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)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	SO 1 Campingplatzgebiet		
Textliche Festsetzungen	s. textliche Festsetzungen	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberweis hat am 20.09.2021 gem. § 2 (1) BauGB die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes „Teilgebiet zwischen Schwimmbad und B50“ beschlossen.

Oberweis, _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister André Szybalsky

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

Oberweis, _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister André Szybalsky

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am _____ wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§4a (2) BauGB) beschlossen.

Oberweis, _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister André Szybalsky

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ortsgemeinde Oberweis hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

_____ (Siegel)
Ortsbürgermeister André Szybalsky

AUSFERTIGUNG

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

Oberweis, _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister André Szybalsky

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Oberweis vom _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

Oberweis, _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister André Szybalsky

Projekt

Ortsgemeinde Oberweis
Bebauungsplan „Teilgebiet zwischen Schwimmbad und B50“
4. Änderung

Entwurf

Primal-Camping Oberweis
2021-059
11. Dezember 2023
1:1000
0,841 m x 0,841 m

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Herrn-Abers-Strasse 3
54634 Bitburg
Telefon: 06561 / 9449 01
Telefax: 06561 / 9449 02
E-Mail: info@e-u.de
Internet: www.e-u.de