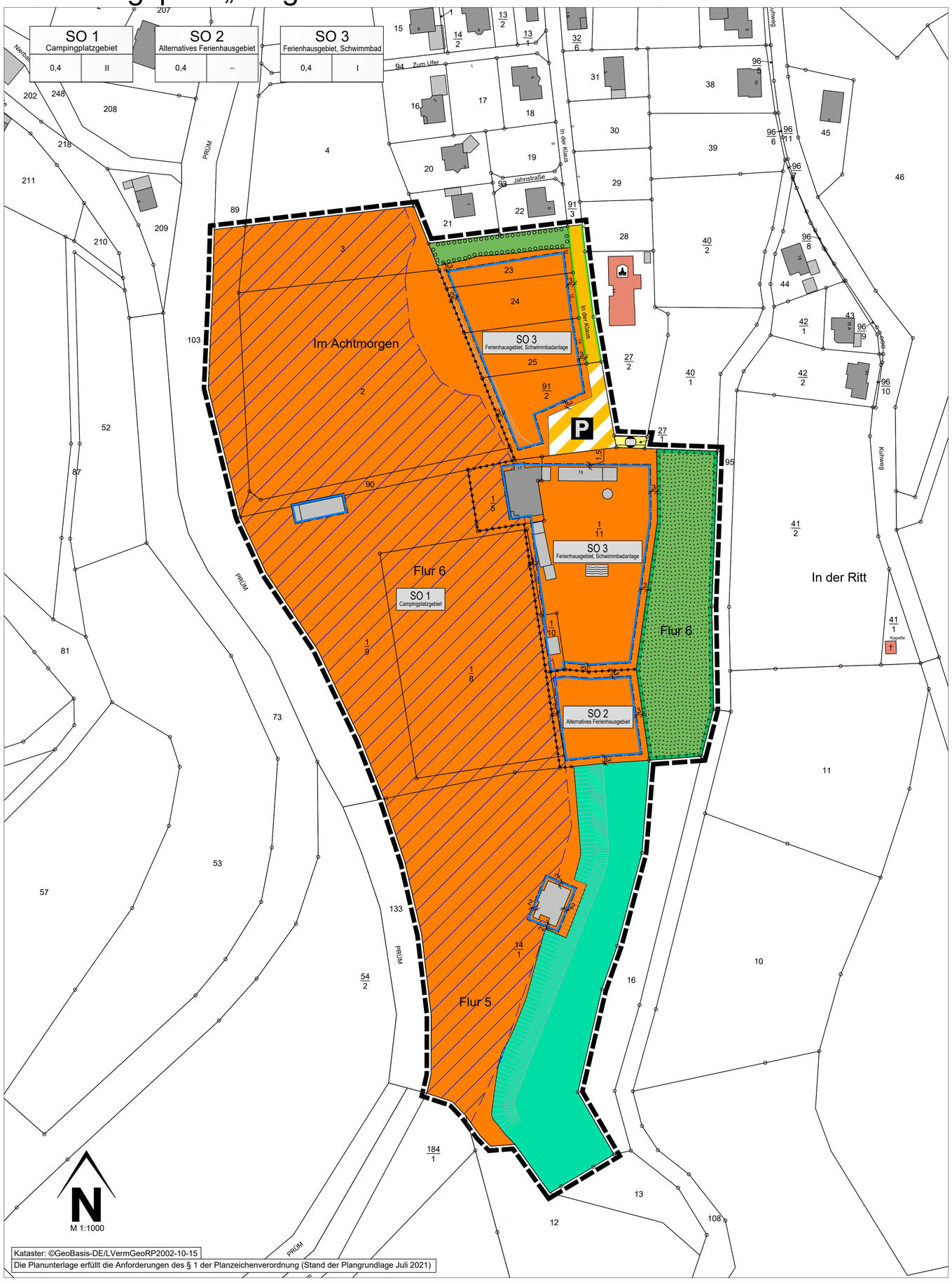
Ortsgemeinde Oberweis
Bebauungsplan „Teilgebiet zwischen Schwimmbad und B50” 4. Änderung

Vorentwurf



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Juli 2021)

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO1 Campingplatzgebiet — 1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Badeplatz, Freibad

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Private Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Gas

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünflächen (Randeingrünung als Sichtschutz)

9. Private Grünflächen (Maßnahmenflächen)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.2. Flächen für Wald

13. 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)

13.1. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. 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 Katster
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 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)

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 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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 geändert: §§ 62 und 67 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)

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: §§ 5 und 9, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

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	
Grundflächenzahl	0,4	II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bestandteile des Bebauungsplans

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

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 Ortsgemeinderat in der Sitzung vom __.__.____ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN	Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom __.__.____ mit Frist vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.
	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. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).
	Oberweis, __.__.____ (Siegel)
	Ortsbürgermeister André Szybalsky
SATZUNGSBESCHLUSS	Die Ortssgemeinde Oberweis hat am __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
	Oberweis, __.__.____ (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 bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH
	Oberweis, __.__.____ (Siegel)
	Ortsbürgermeister André Szybalsky

Projekt

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

Vorentwurf

IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTEBAU UMWELTPLANUNG

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

Prümtal-Camping Oberweis	Auftraggeber
2021-059	Projektnummer
vo / au	Bearbeitung
07. Dezember 2022	Stand
1:1000	Maßstab
0,841 m x 0,841 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2021), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de