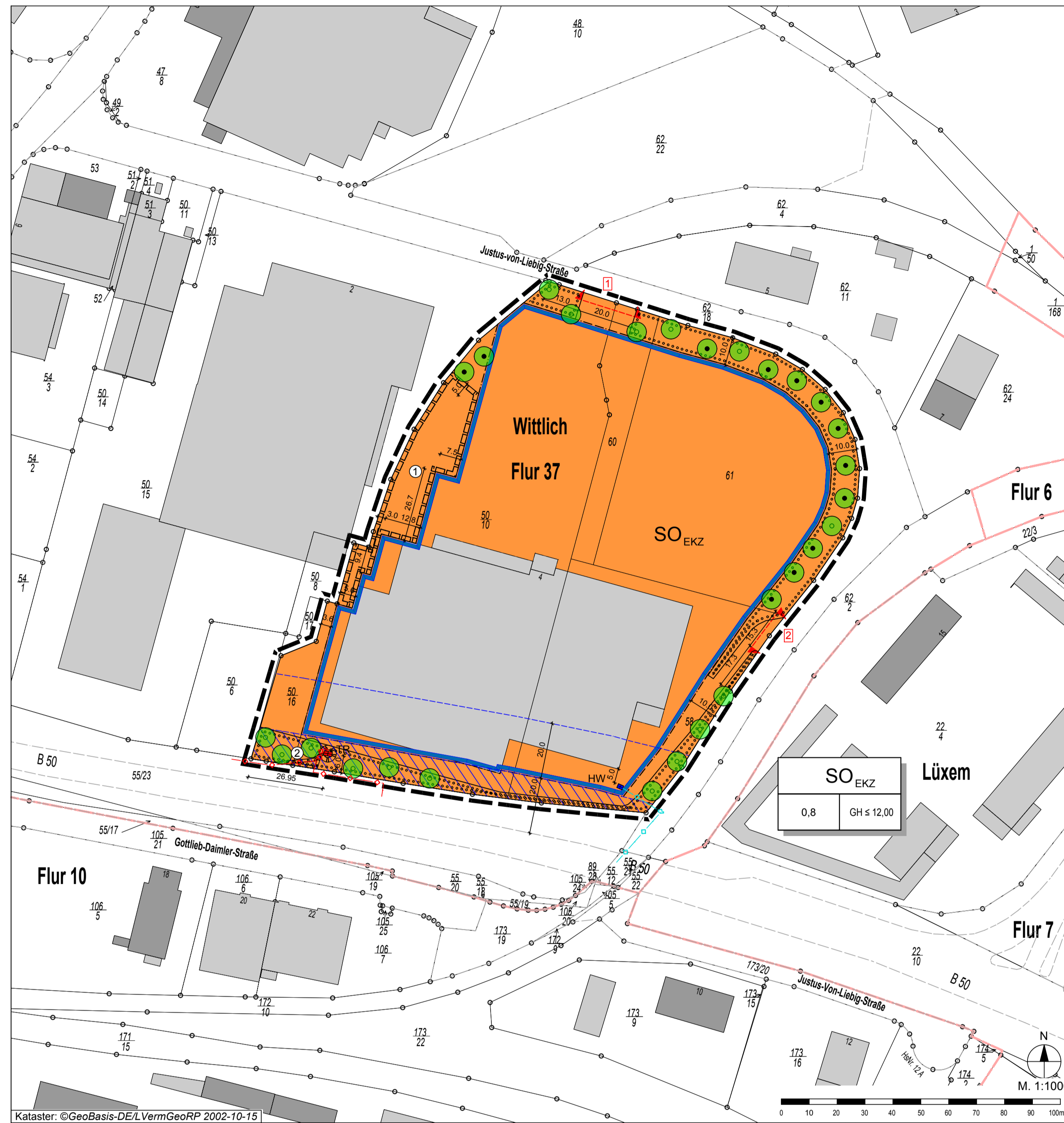


Stadt Wittlich Bebauungsplan W-81-00 „Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße“

Entwurf



Legende

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

SO_{EKZ} Sonstiges Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einkaufszentrum

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8
GH≤12,00 Gebäudehöhe max. 12,0 m

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

Baugrenze

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

Einfahrtbereich

Nummer des Ein- und Ausfahrtbereiches
(siehe textliche Festsetzung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
(siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

TR Trafostation

HW Hausanschluß Wasser
(Schacht mit Zähler)

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone von 20 m gem. § 9 Abs. 1 FStRG

Anbaubeschränkungzone von 40 m gem. § 9 Abs. 2 FStRG

20KV - Leitung

Hausanschluß Wasserleitung

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung **SO_{EKZ}** Gebäudehöhe als Höchstmaß

Grundflächenzahl 0,8 GH ≤ 12,00

STADTVERWALTUNG WITTLICH
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -
IM AUFTRAG
HANS HANSEN
Wittlich, den

Rechtsgrundlagen

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017 S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017 S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutz II) vom 30. Juni (BGBl. I Nr. 44 vom 5. Juli 2017, S. 2193)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 30. November 2016 (BGBl. I Nr. 57 vom 06. Dezember 2016, S. 2749)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. Nr. 29 vom 10. Juli 2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017 S. 2808)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Hofordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 02. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Änderung des Landesaufnahmegesetzes, des Länderfinanzgleichstellungsgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. Nr. 19 vom 27.12.2016, S. 583)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 5 des Landesgesetzes zur Änderung des Gerichtsorganisationsgesetzes, des Landesgesetzes über die Hofordnung und kostenrechtlicher Vorschriften vom 2. März 2017 (GVBl. Nr. 3 vom 10. März 2017, S. 21)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zum Erlass eines Bibliotheksgesetzes und zur Änderung und Aufhebung weiterer bibliotheksbezogener Vorschriften vom 03. Dezember 2014 (GVBl. Nr. 18 vom 12. Dezember 2014, S. 245)

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Projekt

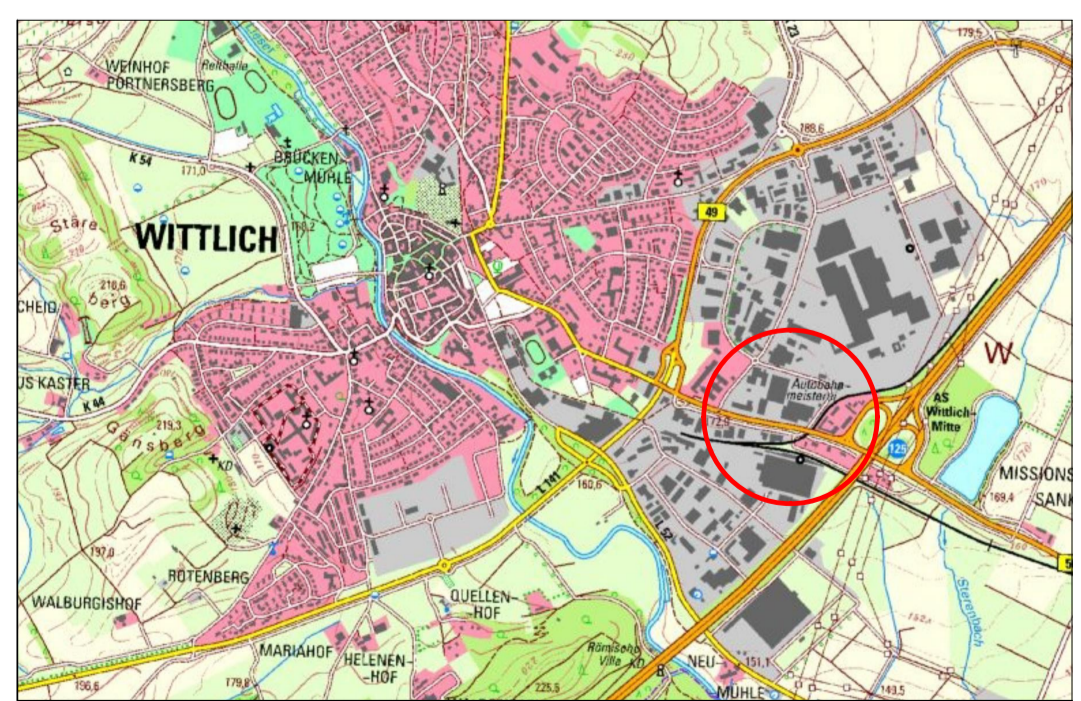
Stadt Wittlich
Bebauungsplan W-81-00
„Versorgungsbereich
Justus-von-Liebig-Straße“



Entwurf

Stadt Wittlich	Auftraggeber
B-2015-42-12	Projektnummer
Daniel Heiser / Jens Aulich	Bearbeitung
28. August 2017	Stand
1:1000	Maßstab
0,675 m x 0,841 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage 2015-10-20)</p>	<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes W-81-00 gem. § 2(1) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.</p> <p>In seiner Sitzung vom ... hat der Stadtrat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 2 BauGB (i.V. mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan W-81-00 beschlossen.</p> <p>Wittlich, den ... Stadtverwaltung</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Entwurf des Bebauungsplanes 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 ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom ... an der Planung beteiligt.</p> <p>Wittlich, den ... Stadtverwaltung</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat am ... den Bebauungsplan W-81-00 gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Wittlich, den ... Stadtverwaltung</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>AUSGEFERTIGT</p> <p>Wittlich, den ... Stadtverwaltung</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Wittlich vom ... ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Wittlich, den ... Stadtverwaltung</p> <p>Bürgermeister</p>