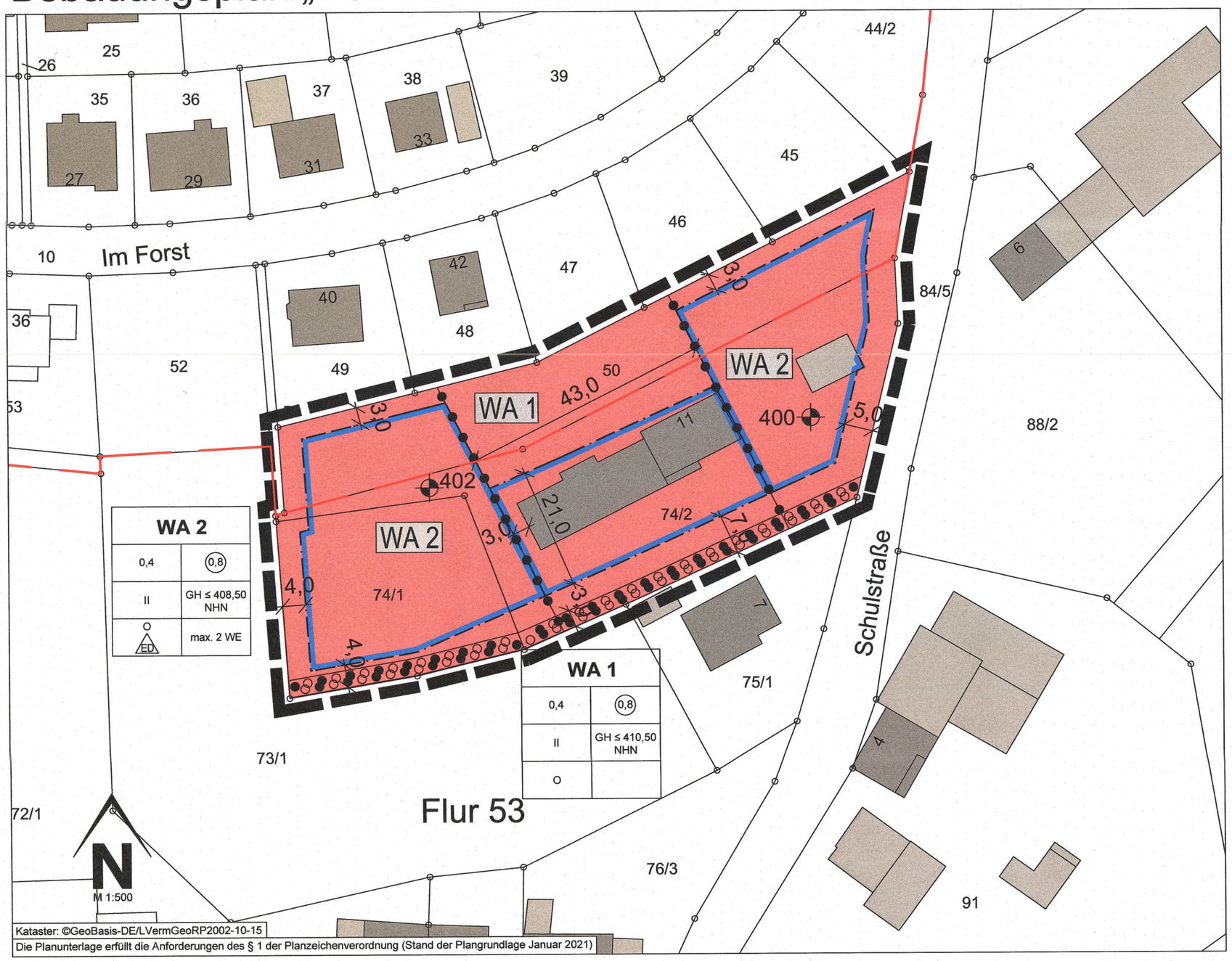
Ortsgemeinde Watzerath
Bebauungsplan „Neben den Häusern“

Satzung



Legende

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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

158 — Flurstücksgrenze laut Katster
Flurstücksnummer laut Kataster

22,0 — Bemaßung

225 — Höhenkote über NHN (lt. Höhenlinien von VermKV)

Geltungsbereich Bebauungsplan „Ober den Häusern“

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,4	(0,8)	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	GH ≤ 412,00 NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	O ED	max. 2 WE	maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020(BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (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 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 325 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Rechtsgrundlagen

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

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)

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. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Ortsgemeinde Watzerath
Bebauungsplan „Neben den Häusern“
gemäß §30 Abs.3 BauGB
(einfacher Bebauungsplan) im
beschleunigten Verfahren gemäß
§13a BauGB

Satzung

IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTEBAU UMWELTPLANUNG

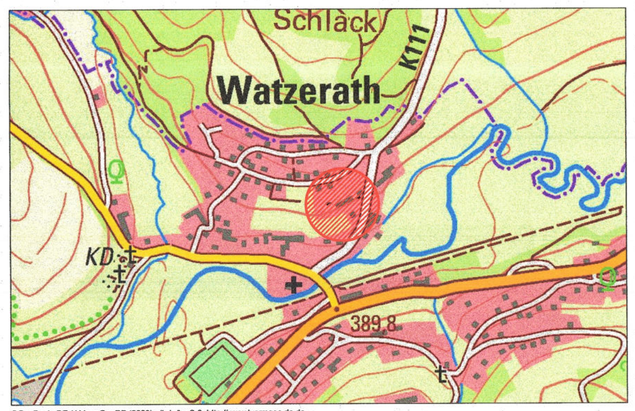
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Lieder, Watzerath	Auftraggeber
2020-013	Projektnummer
zi / sb / hm	Bearbeitung
01. März 2021	Stand
1:500	Maßstab
0,841 m x 0,594 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2020), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Watzerath hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Neben den Häusern“ nach §13a BauGB gefasst.
Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Neben den Häusern“ wurde am 05.12.2020 durch Veröffentlichung in der „Prümer Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, 18.04.2021
(Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat in der Sitzung vom 27.07.2020 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis 14.01.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Offenlage wurden am 10.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 (2) S.2 BauGB und die nach § 3 (2) S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter https://www.pruem.de/verbandsgemeinde/bauleitplanung/bauleitplanungen-laufende-verfahren und ins zentrale Internetportal des Landes www.geoportal.rlp.de eingestellt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) und § 2 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 10.12.2020 mit Frist bis 14.01.2021 stattgefunden.

Ort, 18.04.2021
(Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Watzerath hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2021 den Bebauungsplan „Neben den Häusern“ gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Ort, 18.04.2021
(Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)

Ausfertigung

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.

Ort, 18.04.2021
(Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)

Anordnung der Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Ort, 18.04.2021
(Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Ortsgemeinde Watzerath vom 01.03.2021 ist am 24.04.2021 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

RECHTSVERBINDLICH

Ort, 25.04.2021
(Ortsbürgermeister Rainer Kockelmann)