

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Ortsgemeinderat	<b>Datum:</b>	04.10.2023
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	FB 2 - 51122-30 - bo-
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0457/23/30-012
<b>Sitzungsdatum:</b>	27.09.2023	<b>Niederschrift:</b>	30/OGR/046

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter dem Neuensteiner Weg" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

#### Sachverhalt:

Ein auf dem Grundstück in Reuth, Flur 9, Parzelle Nr. 8/6 („Neuensteiner Weg“ 16-18) ansässiger Handwerksbetrieb beabsichtigt die Expansion.

Neben der im Jahre 2021 errichteten Lagerhalle soll nun eine weitere Lagerhalle erbaut werden. Die Realisierung des Vorhabens ist nach Auskunft der Kreisverwaltung Vulkaneifel als Bauaufsichtsbehörde nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 30 BauGB.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb des geltenden Flächennutzungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die im Eigentum des Vorhabenträgers liegenden Grundstücke Flur 9, Parzellen-Nr. 8/5 und 8/6 in Gänze sowie teilw. die Flächen 8/3 und 22 (Erschließung).



Sämtliche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene Kosten werden vom Vorhabenträger, aufgrund eines noch abzuschließenden Durchführungsvertrages mit der Ortsgemeinde Reuth, übernommen. Ein Anspruch des Vorhabenträgers gegenüber der Ortsgemeinde Reuth zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch nicht durch den Vertrag begründet werden.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Reuth erklärt sich grundsätzlich mit dem geplanten Vorhaben einverstanden und beschließt, einen Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren (§30 BauGB) mit der Bezeichnung „Unter dem Neuensteiner Weg“ für die Grundstücke Gemarkung Reuth, Flur 9, Parzellen Nr. 8/5 und 8/6 sowie teilweise 8/3 und 22 aufzustellen.

Alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, einen entsprechenden Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Der Geltungsbereich ist nachfolgend dargestellt. Maßgeblich ist die spätere Festlegung in der Planurkunde:



**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 7

# Ortsgemeinde Reuth Bebauungsplan „Unter dem Neuensteiner Weg“



- ### Legende
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.
- 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)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,8 2.5. Grundflächenzahl
    - GH 589 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN
  - 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)
    - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 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)
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - 15.14. Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
    - 580 Höhenkote über NHN (lt. Höhenlinien von VermKV)
    - Höhenlinien ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de
    - Höhenlinien von VermKV
    - 22 Bemaßung
    - Gebäude, Wohngebäude
    - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

- ### Rechtsgrundlagen
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung .....
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**  
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom .....

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigelegt.

Projekt	
Ortsgemeinde Reuth Bebauungsplan „Unter dem Neuensteiner Weg“ Vorentwurf	
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 Reuth.....	Auftraggeber
2023-020.....	Projektnummer
da / hm.....	Bearbeitung
26. September 2023.....	Stand
1:500.....	Maßstab
0,841 m x 0,594 m.....	Plangröße

VORABZUG

<h4>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</h4> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Reuth hat am ... den Bebauungsplan „Unter dem Neuensteiner Weg“ aufzustellen.</p> <p>Am ... wurde der Planentwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Reuth, den ...</p> <p>( ) (Ortsbürgermeister)</p>	<h4>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</h4> <p>Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.</p> <p>Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).</p> <p>Reuth, den ...</p> <p>( ) (Ortsbürgermeister)</p>	<h4>SATZUNGSBESCHLUSS</h4> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Reuth hat am ... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Reuth, den ...</p> <p>( ) (Ortsbürgermeister)</p>	<h4>AUSFERTIGUNG</h4> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Reuth, den ...</p> <p>( ) (Ortsbürgermeister)</p>	<h4>ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG</h4> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Reuth, den ...</p> <p>( ) (Ortsbürgermeister)</p>	<h4>BEKANNTMACHUNG</h4> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde Gerolstein von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am ... in Kraft getreten.</p> <p>Reuth, den ...</p> <p>( ) (Ortsbürgermeister)</p>
--	--	---	---	---	--

