

# "AUF DEN AACHEN, 4. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE FEUSDORF

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

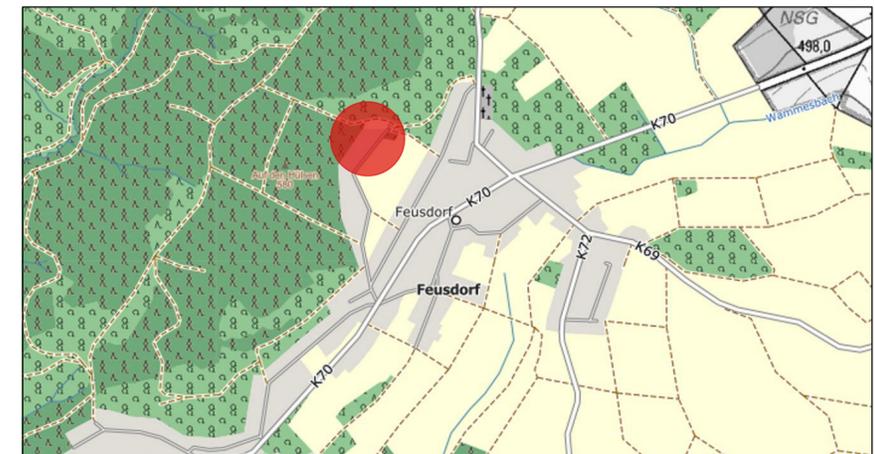
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)



## BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN AACHEN, 4. ÄNDERUNG"

Gemarkung: Feusdorf      Flur: 2      Flurstücke: 12/1, 84/4 tlw.



Ortsgemeinde Feusdorf Verbandsgemeindeverwaltung  Rathausplatz 1 54584 Jünkerath  Tel. 06597/ 16-0 Fax 06597/ 16-128  info@oberekyll.de www.oberekyll.de	Dipl.-Ing. Erik Böffgen Stadtplaner (AKRP)  Weihergasse 25 79761 Waldshut-Tiengen  Tel. 07741/ 0160 / 6005588  boeffgen@t-online.de	
--	--	--

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

### GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG



### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**SO Ferien** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl - GRZ  
 II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

## PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäudebestand, Haupt- und Nebengebäude; Hausnummer

Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze  
 Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

- 15 - Bemaßung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse

## TEXTICHE FESTSETZUNGEN

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Festgesetzt wird eine zulässige GRZ von maximal 0,4 bei jeweils maximal II Vollgeschossen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch Garagen und Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie die durch Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beanspruchten Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (Regel-GRZ) ist nicht zulässig.

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung des Plangebiets wird mit dieser Änderung die bestehende Gemeindestraße "Waldfrieden" durch eine Wendeanlage (gem. RAS 06; Typ 3.1) ergänzt und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

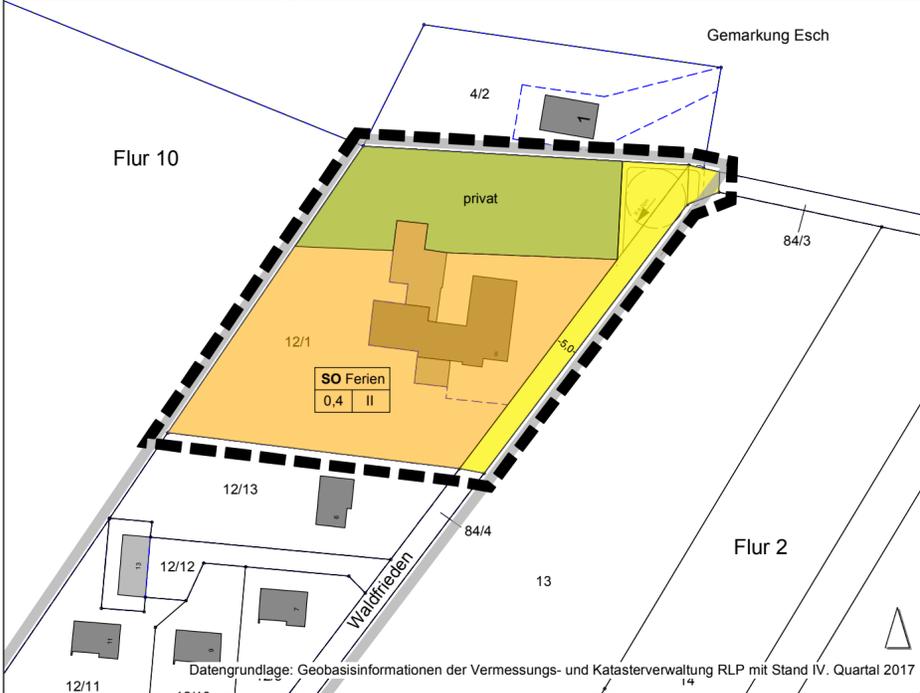
### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der künftig entfallende Wohnbaufläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "privat" festgesetzt.

(Die übrigen Festsetzungen richten sich nach den Vorgängerplanungen.)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

(Die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise sind den Vorgängerplanungen zu entnehmen.)



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 28.10.2016 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am .....2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....2017.

Der Rat hat am .....2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis .....2017 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom .....2017.

Der Rat hat am .....2017 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Feusdorf, den .....2017

Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Feusdorf, den .....2017

Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB am .....2017. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Feusdorf, den .....2017

Der Ortsbürgermeister