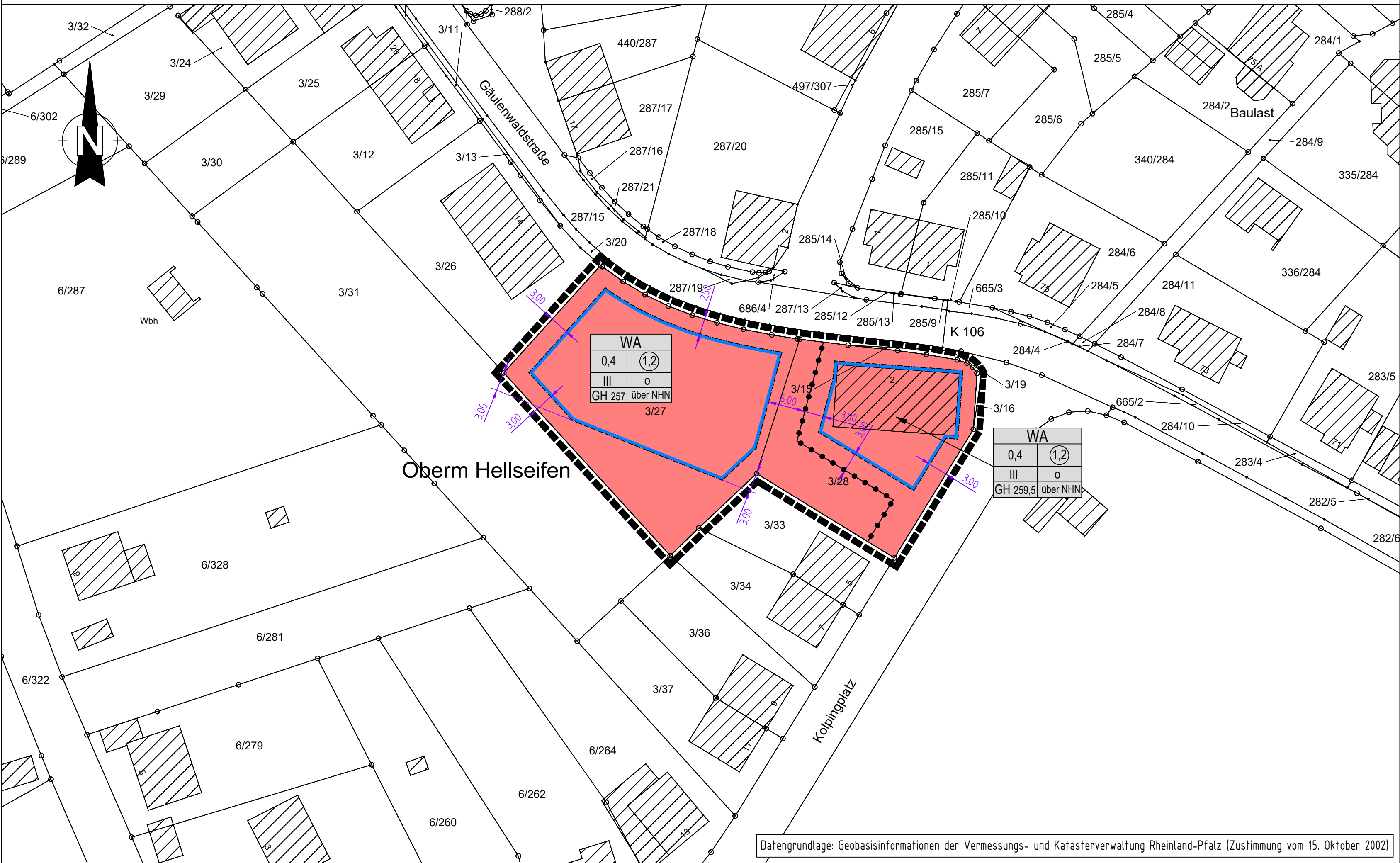


Bebauungsplan "Gäulenwaldstraße"



Verfahrensablauf

über die Aufstellung des
Bebauungsplanes nach BauGB

- 1. Aufstellungsbeschluss** (§ 2 BauGB)
- 1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat Betzdorf am _____
- 1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. _____ am _____
- 2. Auslegungsverfahren** (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
- 2.1 Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Stadtrat Betzdorf am _____
- 2.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. _____ am _____
- 2.3 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, § 4a BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain sowie gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.vg-bg.de und www.geoportal.rlp.de vom _____ bis _____
- 2.4 Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a BauGB mit Anschreiben vom _____
- 2.5 Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Stadtrat Betzdorf am _____

- 3. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung
- 3.1 Beschlussfassung durch den Stadtrat Betzdorf am _____

Betzdorf, den _____

Stadt Betzdorf

Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister

Satzung

§ 1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) hat der Stadtrat Betzdorf den Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“, am _____ als Satzung beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gäulenwaldstraße“ gehören alle in nebenstehender Karte von dem entsprechenden Planzeichen umschlossenen Flächen.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

a) die Bebauungsplanurkunde

b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.

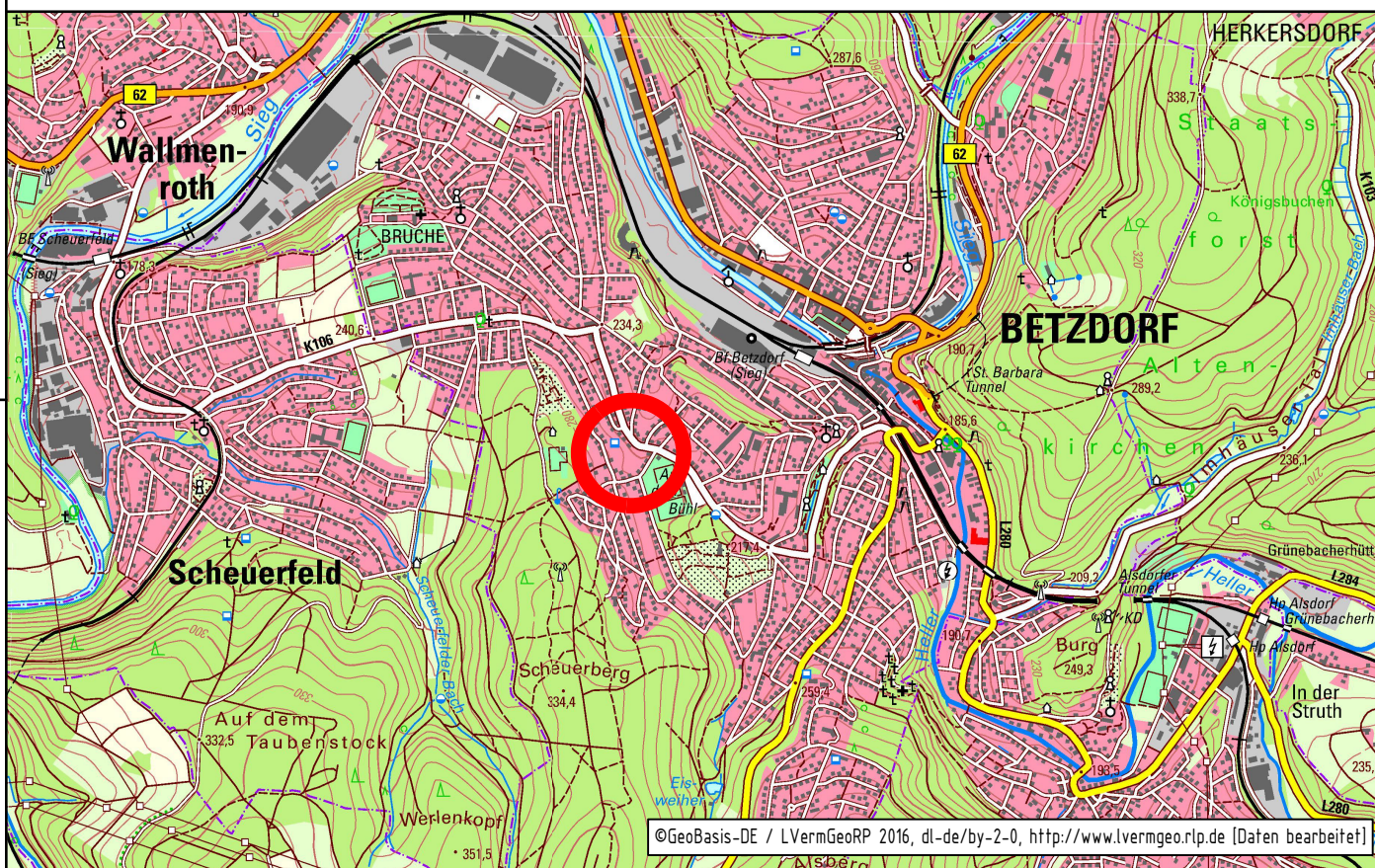
§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Betzdorf, den _____

Stadt Betzdorf

Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister



Bebauungsplan

Gäulenwaldstraße

Stadt Betzdorf
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:500, Druckdatum: 31.01.2023

Bearbeitet:

**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung
Am Rundstück 3a 57584 Scheuerfeld
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40
ing-buero@von-weschpfennig.de www.von-weschpfennig.de

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,7 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 2.5. Grundflächenzahl

III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 14,8 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

0 3. offene Bauweise

— 3.5. Baugrenze

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)

- 5. Ausfertigung**
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates Betzdorf vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist beachtet wurden.
- Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Betzdorf, den _____

Stadt Betzdorf

Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister

- 6. Bekanntmachung/Inkrafttreten**
- Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Betzdorf über den Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“ der Stadt Betzdorf wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Betzdorf, den _____

Stadt Betzdorf

Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister