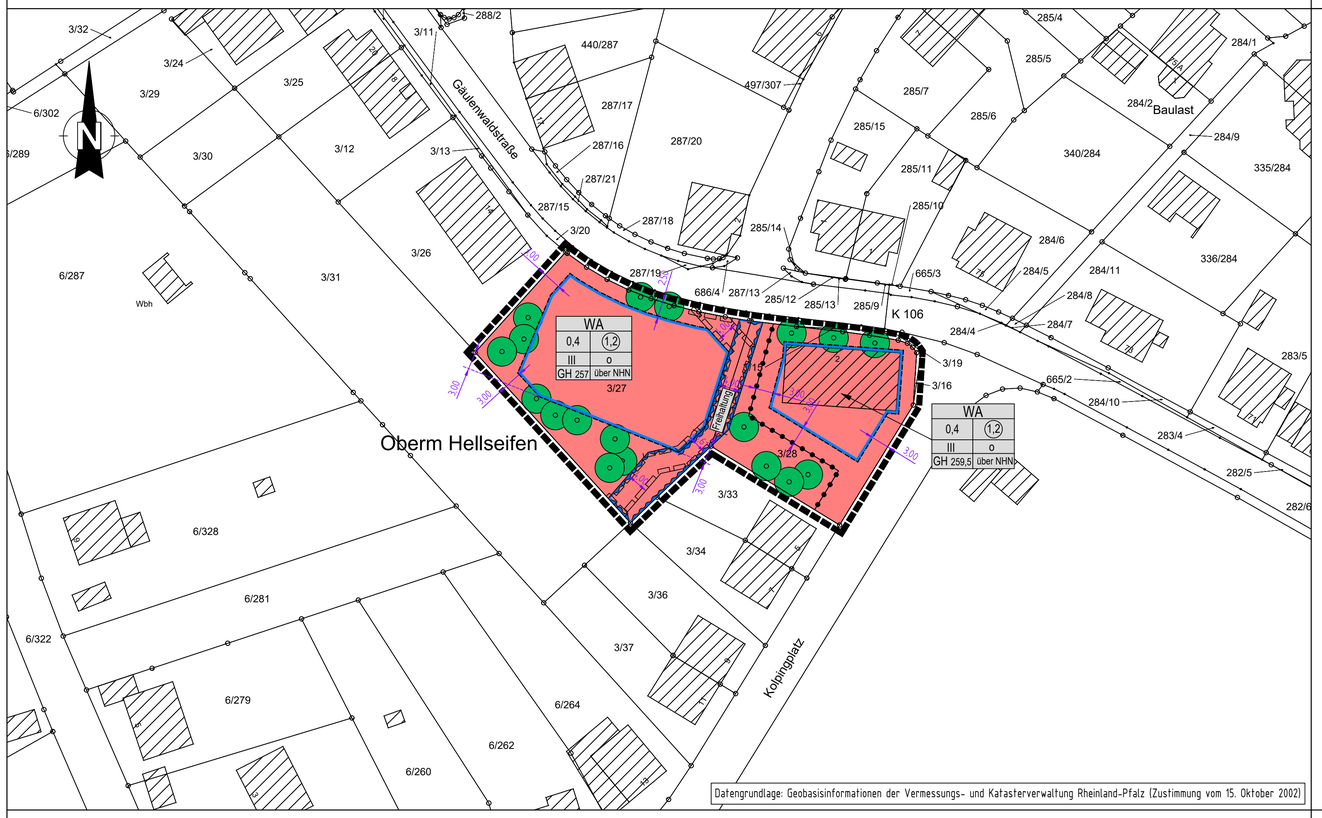
Bebauungsplan "Gäulenwaldstraße"



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)

o — 3. offene Bauweise

3.5. Baugrenze

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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)

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

_____
Johannes Behner
Stadtbürgermeister

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

_____
Johannes Behner
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

_____
Johannes Behner
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 beigefügt.

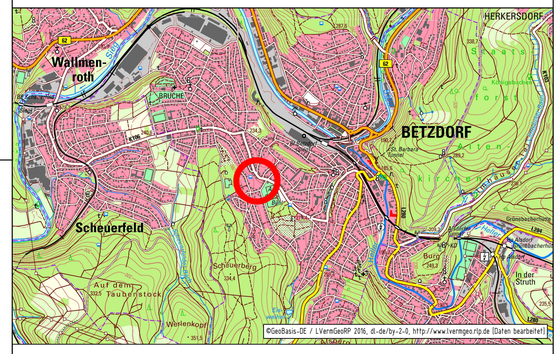
§ 4
Inkrafttreten

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

Betzdorf, den _____

Stadt Betzdorf

_____
Johannes Behner
Stadtbürgermeister



Bebauungsplan

Gäulenwaldstraße

Stadt Betzdorf
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:500, Druckdatum: 09.19.2024

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