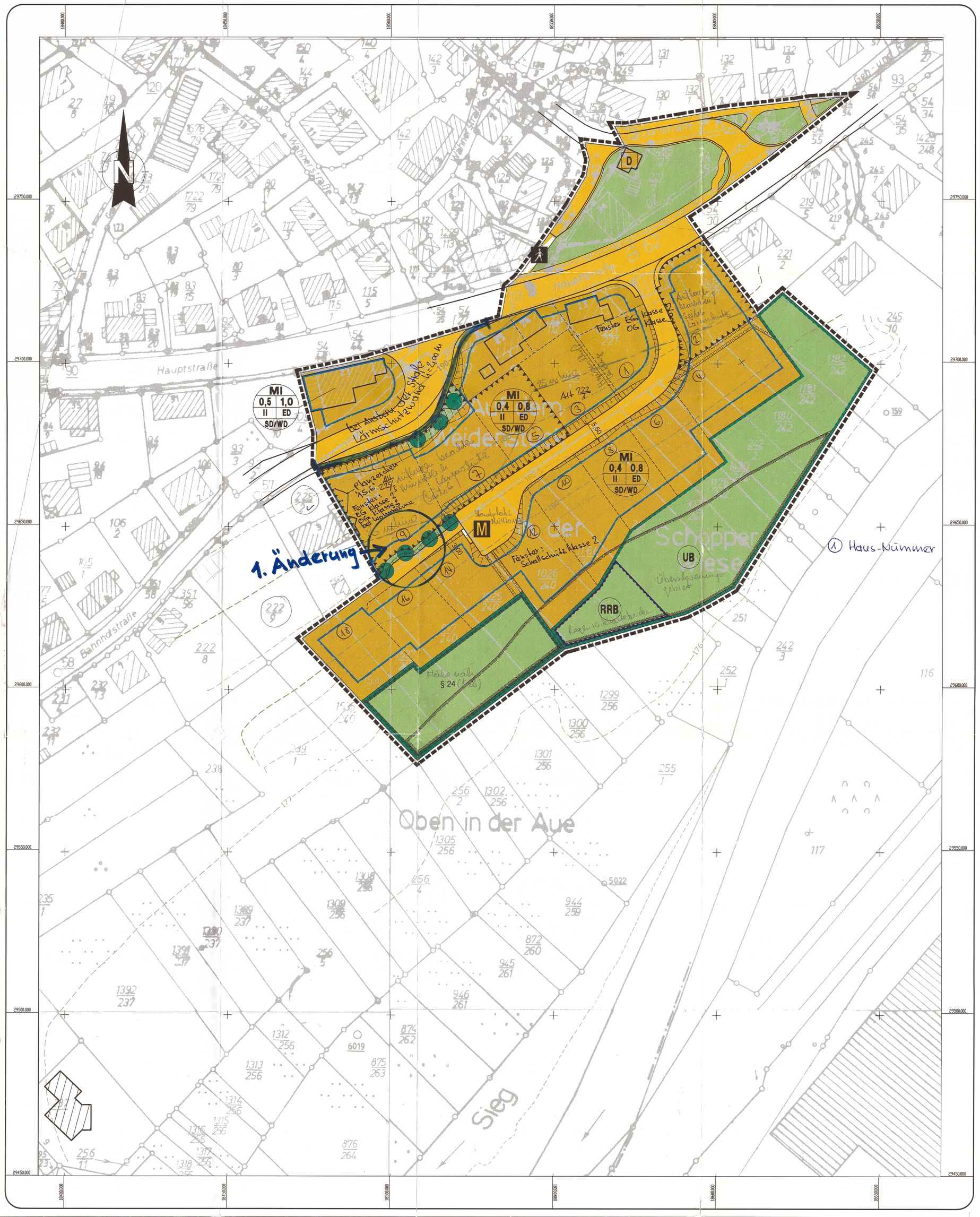
Bebauungsplan "In der Schöpperwiese/Ortsmitte"

Ortsgemeinde Wallmenroth

Landkreis Altenkirchen



Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) / Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
	Dachform	

- MI — Allgemeine Wohngebiete
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.8 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- SD/WD — Dachform (Sattel- / Walmdach)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- M — Zweckbestimmung Mülleimerstandplatz am Abholtag

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch (hier: Hausanschlussleitung (Abwasser) für Grundstücke 1103/112 und 951/221)

9. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB — Regenrückhalte- und Versickerungsbecken
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- UB — Überschwemmungsgebiet der Sieg (Festgestellt mit der Rechtsverordnung vom 03.05.2001)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- § 24 — Fläche mit nach § 24 LPflG zu schützenden Arten

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Betzdorf)
- Planzeichenverordnung 15.6 — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

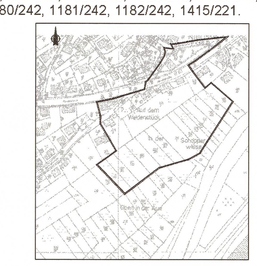
Satzung

§ 1
Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) m.W.v. 12.04.2002, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171) hat der Ortsgemeinderat Wallmenroth den Bebauungsplan **„In der Schöpperwiese/Ortsmitte"**, am 29.04.2002 als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **„In der Schöpperwiese/Ortsmitte"** gehören alle in nachstehender Kartenübersicht von dem Planzeichen umschlossene Flächen. Nördlich der B 62 wird das Plangebiet durch die Dorfstraße begrenzt, welche aus der K 106 und einer kleinen Seitenstraße besteht, die wiederum in einen Fußweg zur B 62 mündet. Südlich der B 62 bilden folgende Flurstücke den äußeren Rand des räumlichen Geltungsbereiches (von West nach Ost): 109/4, 225/3, 1536/240, 1537/240, 977/240, 1025/240, 1026/240, 1166/241, 241/1, 1027/242, 1178/242, 1430/242, 242/2, 1180/242, 1181/242, 1182/242, 1415/221.



§ 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. Bestandteil dieser Begründung ist der auf Grundlage der §§ 17 und 17a Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) angefertigte Landespflegerische Planungsbeitrag und das Schalltechnische Gutachten zur Bewertung der Lärmimmissionen auf den Neubauflächen.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) handelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5
Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Dorfstraße/Katzwinkeler Straße (K 106)"

Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes **„In der Schöpperwiese/Ortsmitte"** wird der Bebauungsplan **„Dorfstraße/Katzwinkeler Straße (K 106)"** für den Teil seines räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben, der sich mit diesem Bebauungsplan überlappt.

§ 6
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan **„In der Schöpperwiese/Ortsmitte"**, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wallmenroth, den 27.05.2002

Ortsgemeinde Wallmenroth

gez. Frank

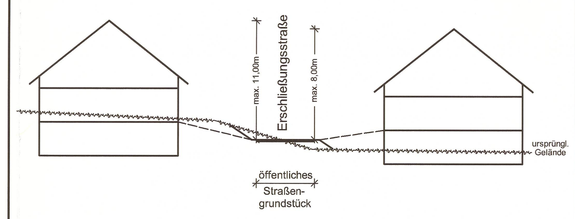
Wolfgang Frank
Ortsbürgermeister

Plangrundlage:

Auszug aus den Rahmenkarten
1829 A (Stand 08/2000) sowie
1829 B, 1829 C, 1829 D (Stand 06/2001)
des Katasteramtes Wissen

Höhe baulicher Anlagen

Schemadarstellung



Verfahrensablauf

über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Wallmenroth	am 27.06.2001
1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 36/2001	am 07.09.2001

2. Vorverfahren (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)

2.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung und Gelegenheit zur Äußerung/Erörterung	vom 10.09.2001 bis 21.09.2001
2.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben	vom 17.10.2001

3. Auslegungsverfahren (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

3.1 Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan durch den Ortsgemeinderat Wallmenroth	am 21.01.2002
3.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt Nr. 6/2002	am 08.02.2002
3.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung durch Anschreiben	vom 18.02.2002
3.4 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung	vom 18.02.2002 bis 18.03.2002
3.5 Prüfung der vorgebrachten Anregungen	am 29.04.2002
3.6 Ergebnismitteilung	am 24.05.2002

4. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung

4.1 Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Wallmenroth	am 29.04.2002

Wallmenroth, den 27.05.2002

Ortsgemeinde Wallmenroth

gez. Frank

Wolfgang Frank
Ortsbürgermeister

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 Ortsgemeinderates Wallmenroth vom 29.04.2002 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) m.W.v. 12.04.2002, beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Wallmenroth, den 27.05.2002

Ortsgemeinde Wallmenroth

gez. Frank

Wolfgang Frank
Ortsbürgermeister

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Wallmenroth über den Bebauungsplan „In der Schöpperwiese/Ortsmitte" der Ortsgemeinde Wallmenroth wurde gem. § 10 BauGB am 07.06.2002 im Mitteilungsblatt Nr. 23/2002 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekanntgemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

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

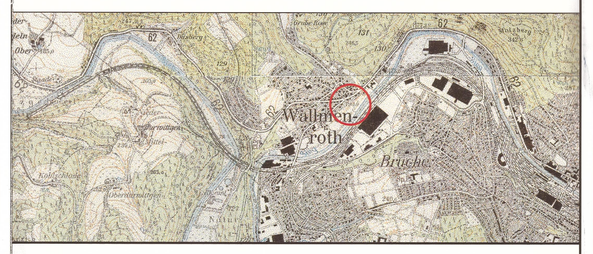
Wallmenroth, den 10.06.2002

Ortsgemeinde Wallmenroth

gez. Frank

Wolfgang Frank
Ortsbürgermeister

Übersicht: Topographische Karte 1:25000



Bebauungsplan "In der Schöpperwiese/ Ortsmitte"

Ortsgemeinde Wallmenroth

Landkreis Altenkirchen
Maßstab 1:500
1. Änderung vom 17.03.2004 beachten!

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Wallmenroth:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. **Eberhard von Weschpfennig**
Stadt- und Verkehrsplanung
Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld / Sieg
• Telefon 02741/93288-0 • Telefax 02741/93288-40 •

57584 Scheuerfeld, den 25.05.2002

Planverfasser