

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)

Platzzeichenverordnung 1990 (PlatzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGG. III 213-1-6)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

VERFAHREN

Änderung des Bebauungsplanes „Stadtmitte“ für das Teilgebiet Wilhelmstraße-Klosterhof-Siegparkplatz in der Stadt Betzdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Betzdorf hat am 12.06.2007 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplans „Stadtmitte“ für das Teilgebiet Wilhelmstraße-Klosterhof-Siegparkplatz beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.08.2007 im Mitteilungsblatt Betzdorf Nr. 31 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Hinweis, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 16.11.2007 zur Planung äußern kann, wurde am 02.11.2007 im Mitteilungsblatt Betzdorf Nr. 44 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Betzdorf hat am 31.10.2007 den Änderungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Beschluss wurde am 22.11.2007 im Mitteilungsblatt Betzdorf Nr. 47 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.12.2007 bis 04.01.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.11.2007 im Mitteilungsblatt Betzdorf Nr. 47 ortsüblich mit den vorgeschriebenen Hinweisen bekannt gemacht.

5. Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1, § 4a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.12.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 11.01.2008 gegeben, und sie wurden gleichzeitig über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

6. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses, erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Bekanntmachung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Stadtrat Betzdorf hat am 8.12.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses und die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten, geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Bekanntmachung der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses und über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 19. Juli 2010 - 19. August 2010 erfolgte in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf, Nr. 27, am 09.07.2010. Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung gem. § 3 a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

7. Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.07.2010 die erneute Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §§ 4 a Abs. 3 u. 4 Abs. 2 BauGB gegeben und gleichzeitig über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt.

8. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat Betzdorf hat am 23.09.2010 die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten, geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Dabei wurde gem. § 4 a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird. Die Bekanntmachung über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 11. - 25.10.2010 erfolgte in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf, Nr. 39, am 01.10.2010. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

9. Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.10.2010 die erneute Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §§ 4 a Abs. 3 u. 4 Abs. 2 BauGB gegeben und gleichzeitig über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt.

10. Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Änderungsentwurf vom Stadtrat Betzdorf am 10.11.2010 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Betzdorf, den 02.12.2010 Stadt Betzdorf

Bernd Brato
Bürgermeister

11. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der als Satzung beschlossenen Bebauungsplanänderung mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen einschließlich der Begründung mit dem hierzu gefassten Beschluss des Stadtrates Betzdorf vom 10.11.2010 übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden.

Betzdorf, den 02.12.2010 Stadt Betzdorf

Bernd Brato
Bürgermeister

12. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Beschluss über die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.2010 im Mitteilungsblatt Betzdorf Nr. 48 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Betzdorf, den 10.12.2010 Stadt Betzdorf

Bernd Brato
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
MK Kerngebiet
gem. § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GH max. NN Höchstermaß der Gebäudehöhe
Vorhandene Geländeoberfläche

Die Angaben sind auf Normal Null bezogen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze

Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Ö Straßenverkehrsflächen öffentlich
P Straßenverkehrsflächen privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Parken
Fußgänger

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
Hauptabwasserleitung

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB. Diese Festsetzung gilt im Untergeschoss, Referenzhöhe 180,00 NN, bis zum jeweiligen Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (Referenzhöhen Wilhelmstraße 184,50 NN und Klosterhof 183,00 NN).

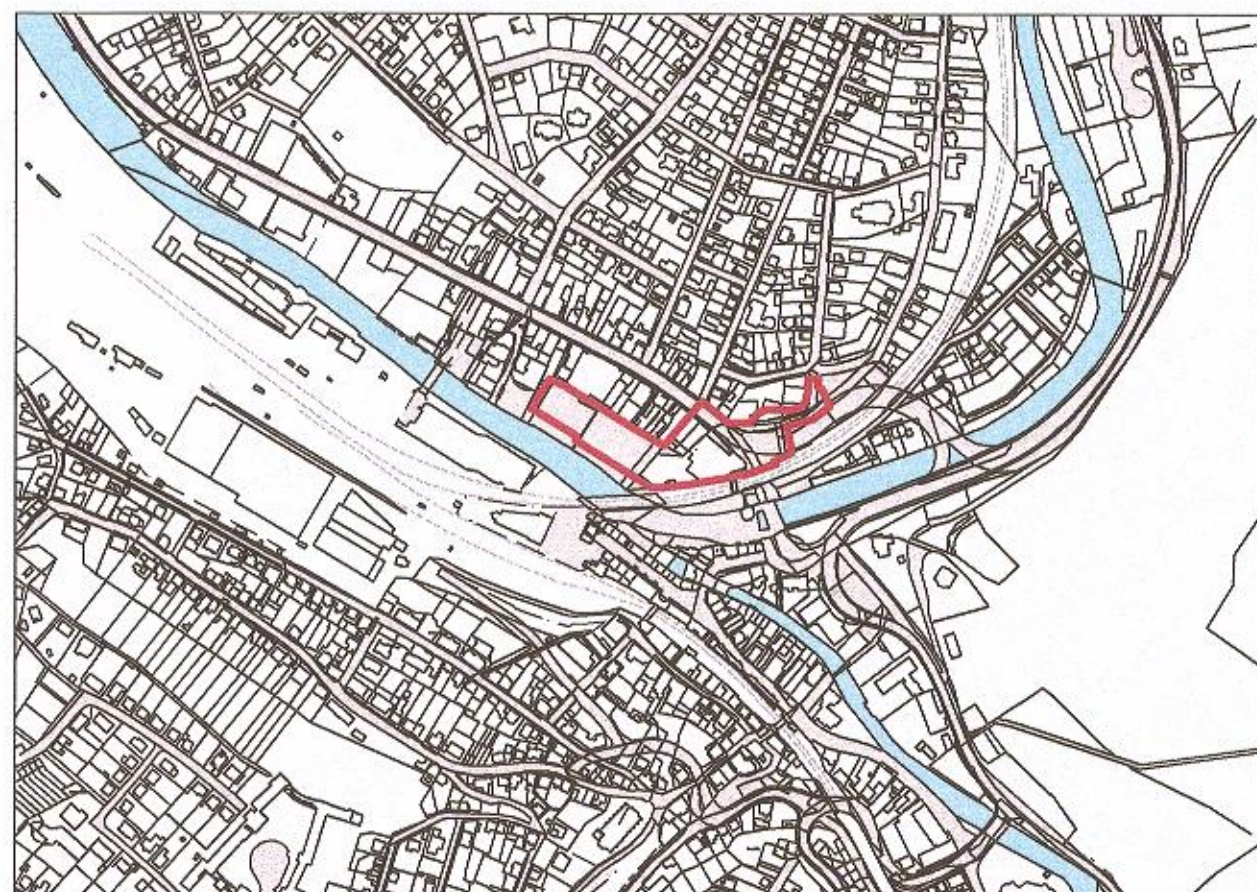
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften
gem. § 9 (8a) Darstellung nur nachrichtlich, ohne Festsetzungscharakter
Überschungsgebiet nach §§ 88 ff LWG

Katasteramtliche Darstellungen
Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücknummer
Hausnummer
Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzpunkten

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS STADTMITTE FÜR DEN TEILBEREICH WILHELMSTR. - KLOSTERHOF - SIEGPARKPLATZ

Dieser Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
Teil 1: Dieser Plan
Teil 2: Begründung und Textliche Festsetzungen

Stand dieses Plans: 2. Dezember 2010
Maßstab 1:500
Maßstab der Übersichtskarte 1:7000



Beispiel "Expert Klein"
Siegparkplatz

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

WILHELMSTRASSE 30
TEL. 02741 / 925-0
E-MAIL: INFO@PISKEUNDPARTNER.DE
INTERNET: WWW.PISKEUNDPARTNER.DE

57518 BETZDORF
FAX: 02741 / 14860
WWW.PISKEUNDPARTNER.DE

UDO PISKE, DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER
RALF UTSCH, DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
VDA

FLÄCHENNACHWEIS

MK Kerngebiet
3562 m²
P Verkehrsflächen Parken
2145 m²
Fußgänger Verkehrsflächen
321 m²
Summe:
6029 m²
P Verkehrsflächen privat
266 m²
Ö Verkehrsflächen öffentlich
5684 m²
Summe:
5950 m²
11.979 m²

MK
GRZ 1.0
GH max. 193 NN

0 10 20 50