

**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. 2589)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsvorordnung - 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. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. 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 § 3 Abs. 4 BauGB sowie die Abgabe, so wie 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 auszulegen. 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 Bebauungsplanentwurfs zur Öffentlichkeitsbelastung und Bekanntmachung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.**

Der Stadtrat Betzdorf hat am 18.12.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses und die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten, geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Bekanntmachung des Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs zur Öffentlichkeitsbelastung durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 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 Bebauungsplanentwurfs zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Stadtrat Betzdorf hat am 23.09.2010 die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten, geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurfs 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 Bebauungsplanentwurfs 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.

**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. 49, 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 Höchstmaß der Gebäudehöhe

© 182,00 NN vorhandene Gelände Höhe

© 183,00 geplante Gelände Höhe

Die Angaben sind auf Normal Null bezogen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Verkehrsflächen  
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

© Straßenverkehrsflächen öffentlich

© Straßenverkehrsflächen privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Parken

A 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 Grund und Fahrzeughalle zu bestimmte Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB. Diese Festsetzung gilt im gesamten Bereich. Referenzfläche 182,00 NN bis zum jeweiligen Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (Referenzen Wilhelmstraße 184,00 NN und Klosterhof 183,00 NN).

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften  
gem. § 9 (6a) Darstellung nur nachrichtlich, ohne Festsetzungsscharakter

— Überschwemmungsgebiet nach §§ 88 ff. LWG

**Katasteramtliche Darstellungen**

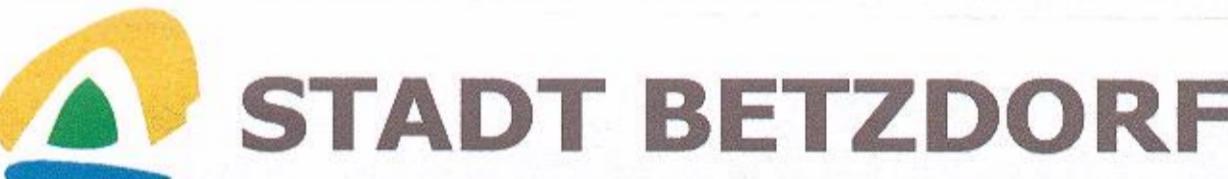
— Flurgrenze

Für 1 Flurnummer

28/47 Flurstücknummer

15 Hausnummer

Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzpunkten


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

Dieser Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

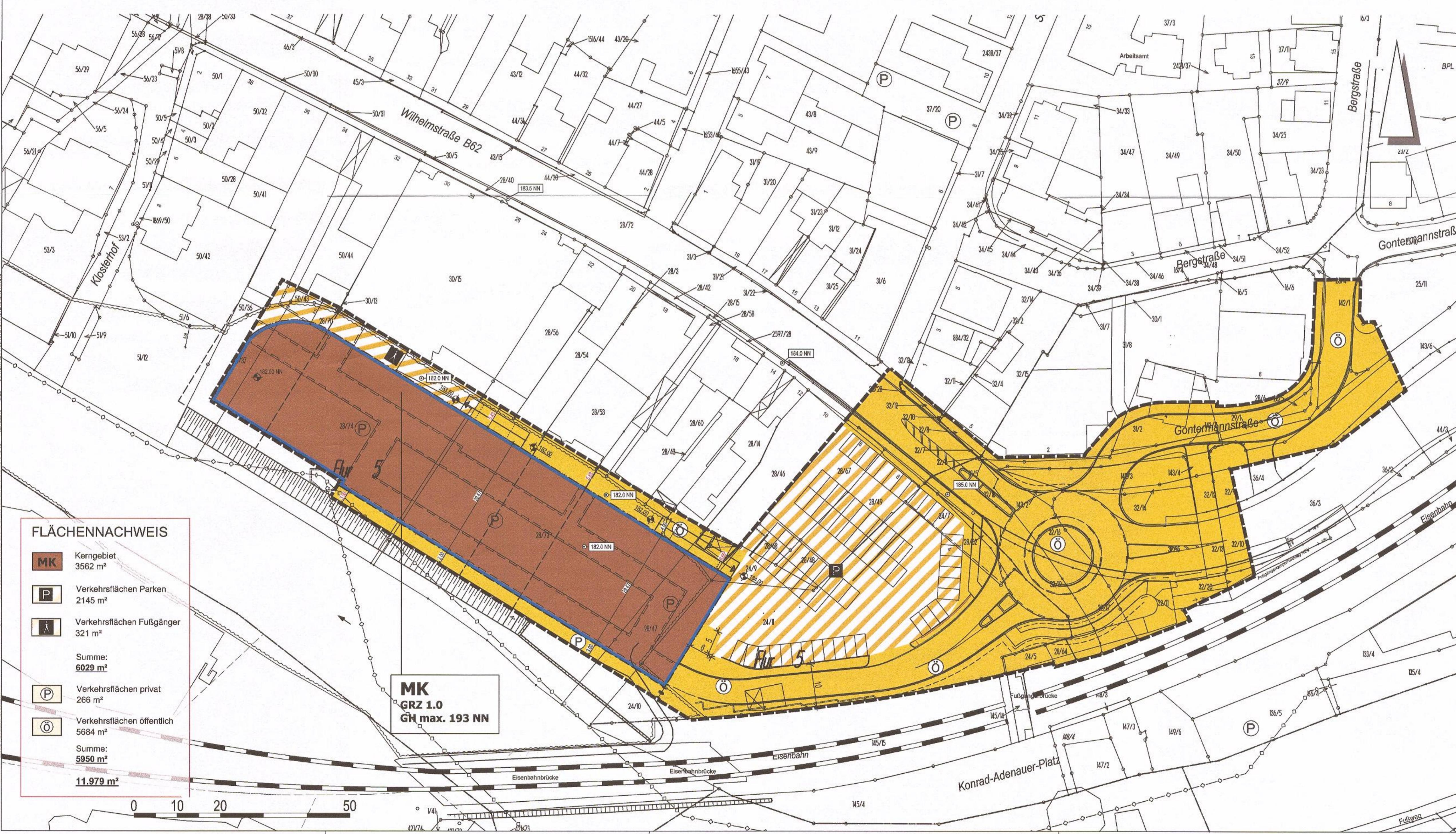
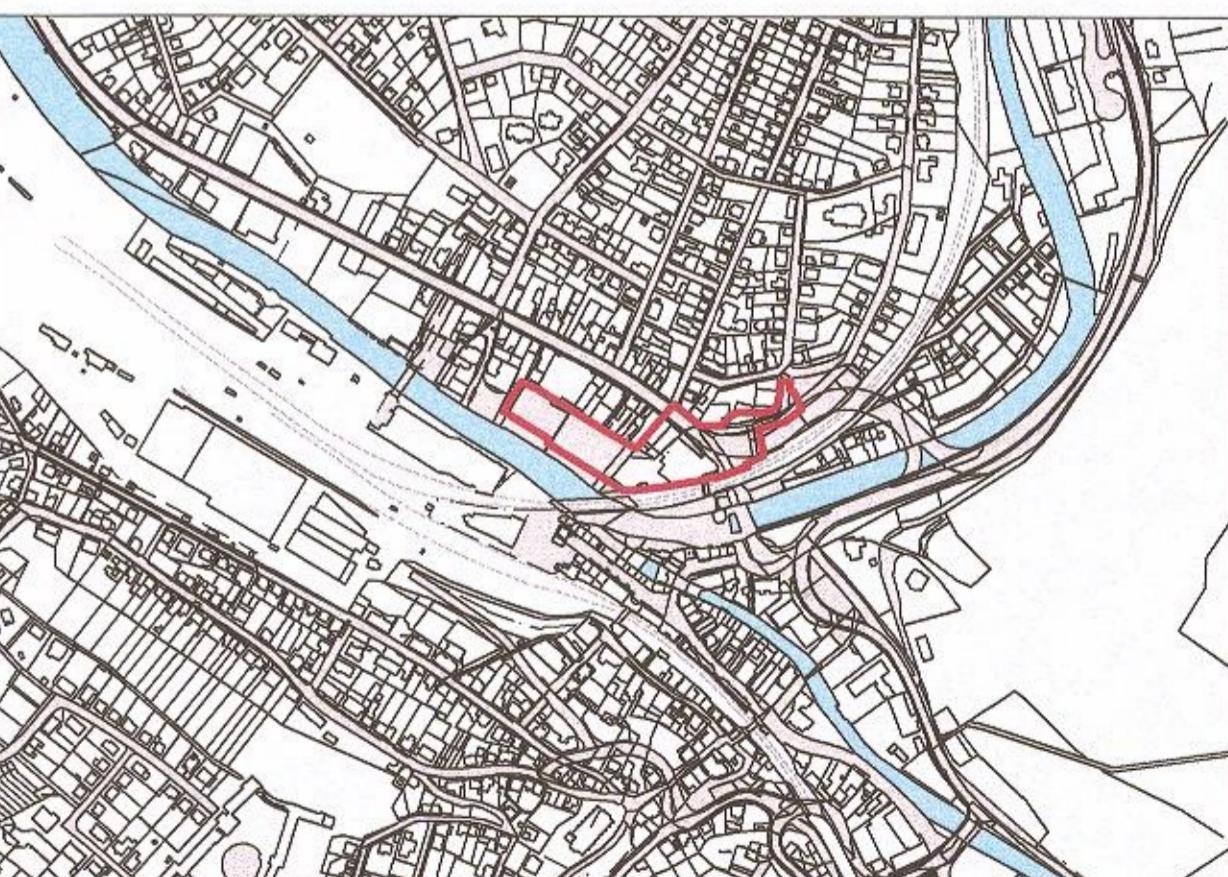
Teil 1: Dieser Plan

Teil 2: Begründung und Textliche Festsetzungen

Stand dieses Plans: 2. Dezember 2010

Maßstab 1:500

Maßstab der Übersichtskarte 1:7000


**ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG**

WILHELMSTRASSE 30 TEL. 02741 / 925-0

57518 BETZDORF FAX: 02741 / 4680

E-MAIL: INFO@PISKEUNDPARTNER.DE

INTERNET: WWW.PISKEUNDPARTNER.DE

UDO PISKE, DIPL.-ING.

FREIER ARCHITEKT STADTPLANER

RALF UTSCH, DIPL.-ING.

FREIER ARCHITEKT VDA