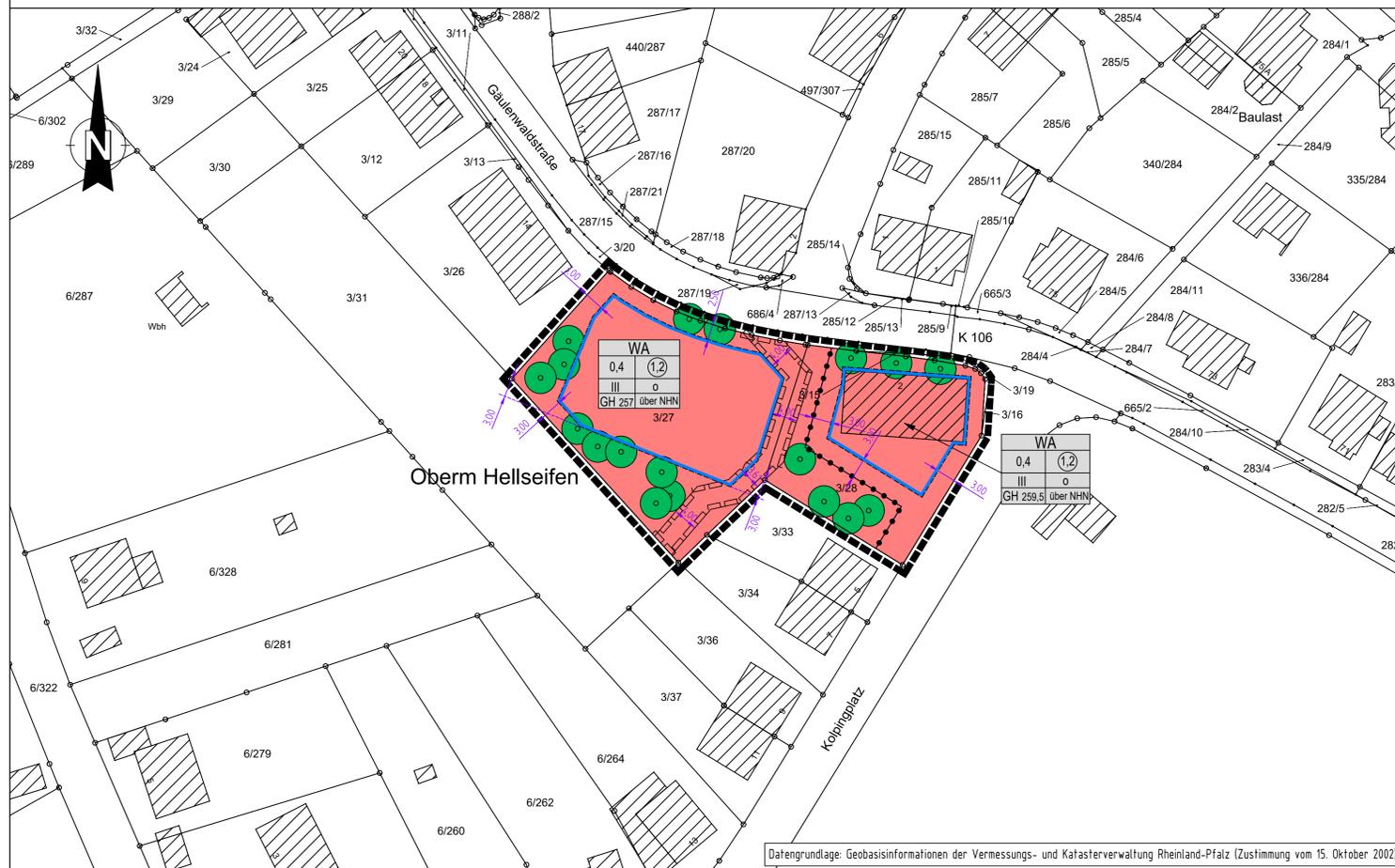


Bebauungsplan "Gäulenwaldstraße"

Verfahrensablauf über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

Satzung



- 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

§ 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

_____ Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister



- 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
- 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)
- o** 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)

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

Bebauungsplan Gäulenwaldstraße

Stadt Betzdorf
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:500, Druckdatum: 03.04.2024

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