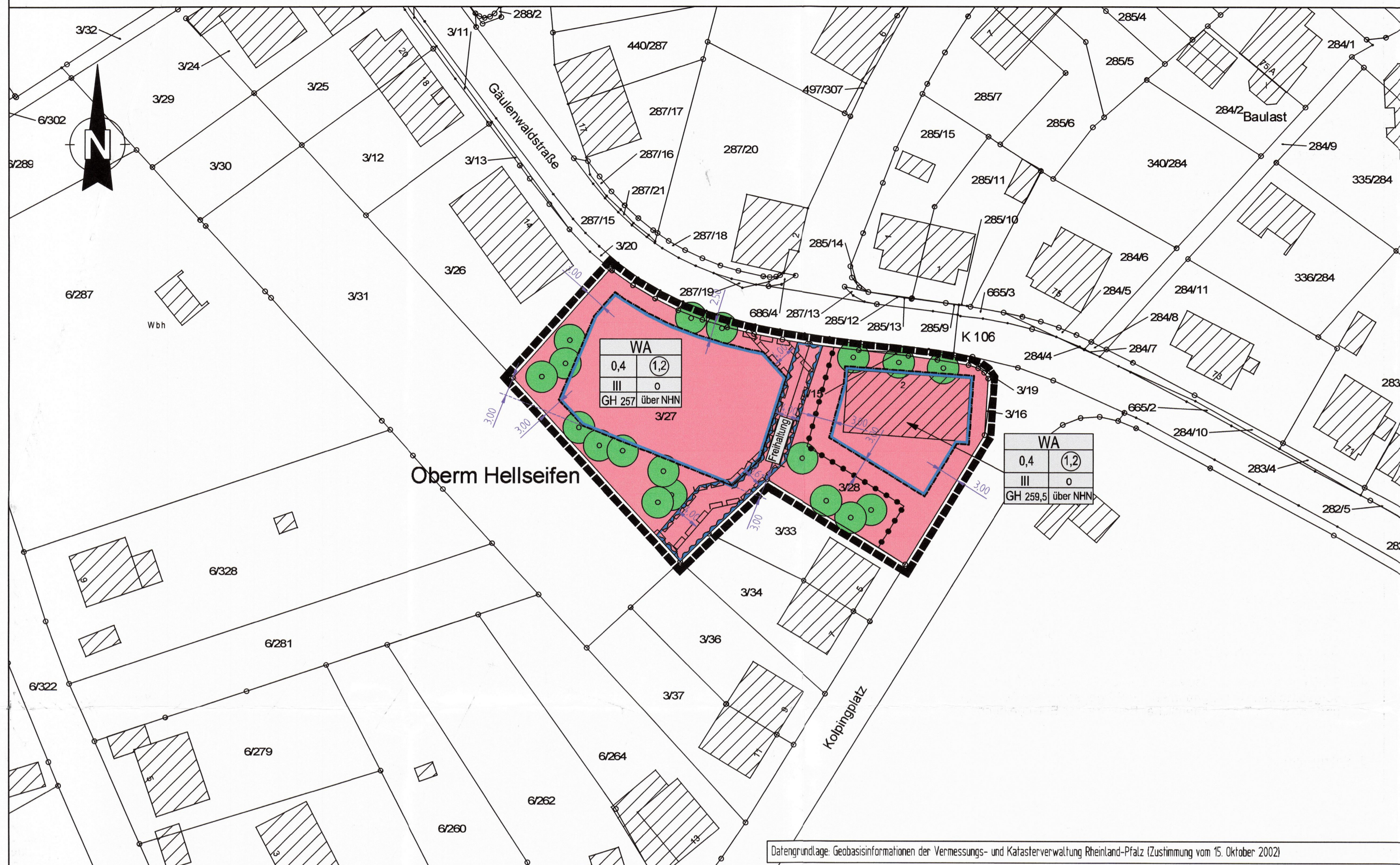


Bebauungsplan "Gäulenwaldstraße"

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 01.02.2023
 - 1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 6 / 2023 am 10.02.2023
 - 2. Vorverfahren** (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)
 - 2.1 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 6 / 2023 am 10.02.2023
 - 2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB durch Bereithaltung des Planentwurfs zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain vom 17.02.2023 bis 20.03.2023
 - 2.3 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, § 4a BauGB durch Anschreiben vom 27.02.2023
 - 3. Auslegungsverfahren** (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 3.1 Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Stadtrat Betzdorf am 10.04.2024
 - 3.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 25 / 2024 am 21.06.2024
 - 3.3 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 24.06.2024 bis 26.07.2024
 - 3.4 Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a BauGB mit Anschreiben vom 18.06.2024
 - 3.5 Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Stadtrat Betzdorf am 23.09.2024
 - 4. Erneute Auslegung** gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 4.1 Beteiligung sowie Benachrichtigung der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 08.10.2024
 - 4.2 Prüfung der während des erneuten Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Stadtrat Betzdorf am 23.01.2025
 - 5. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung
 - 5.1 Beschlussfassung durch den Stadtrat Betzdorf am 23.01.2025
- Betzdorf, den 23.01.2025

§ 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) hat der Stadtrat Betzdorf den Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“, am 23.01.2025 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).

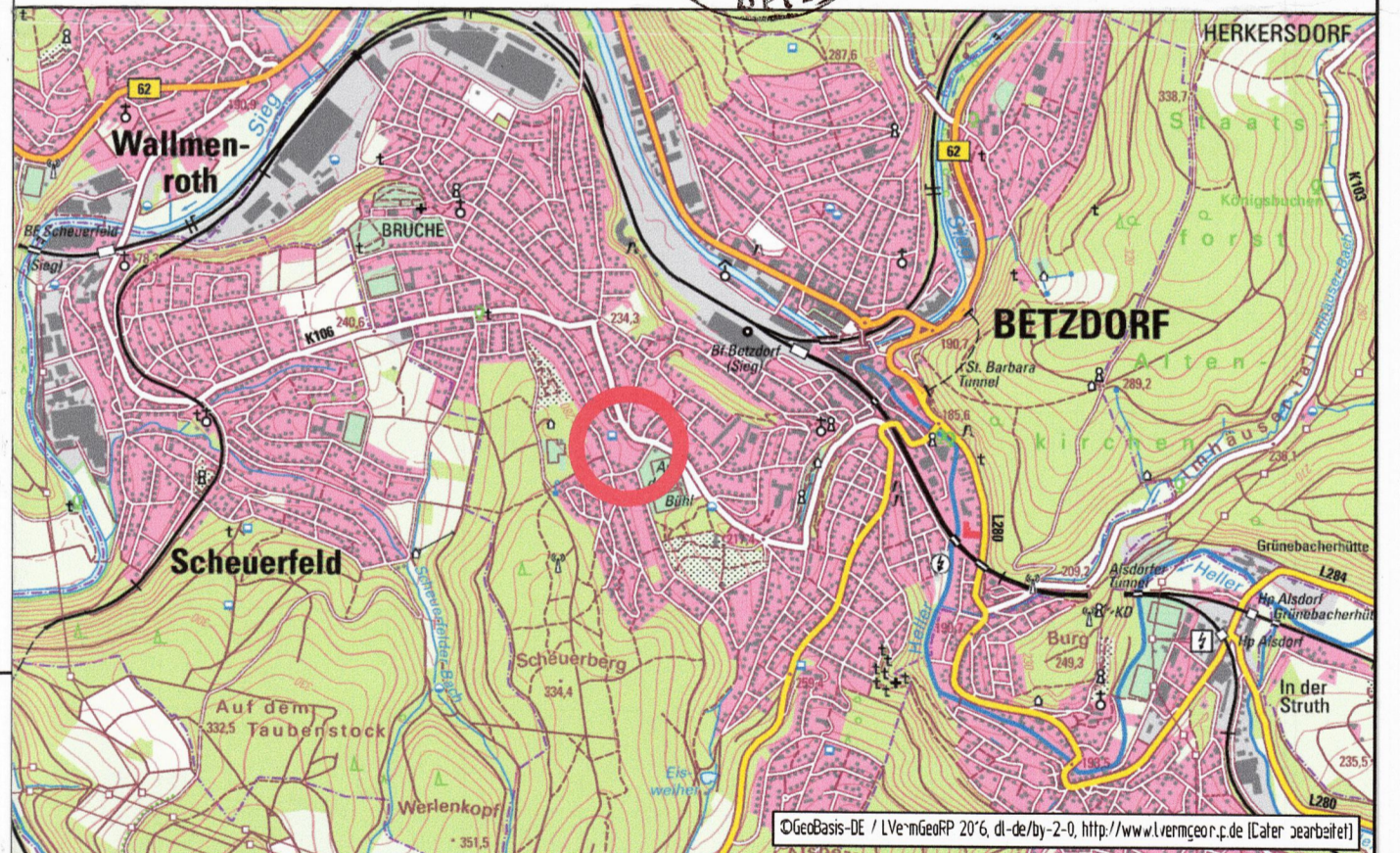
Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

§ 4 Inkrafttreten

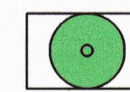
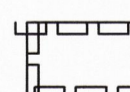

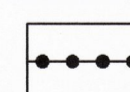
Der Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Betzdorf, den 23.01.25


Stadtrat
Johannes Behner
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
 - 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)

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 23.01.2025 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Betzdorf, den 23.01.2025


Stadtrat
Johannes Behner
Stadtbürgermeister

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Betzdorf über den Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“ der Stadt Betzdorf wurde gem. § 10 BauGB am 31.01.2025 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain Nr. 5/2025 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 31.01.2025


Stadtrat
Johannes Behner
Stadtbürgermeister

Bebauungsplan Gäulenwaldstraße

Stadt Betzdorf
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:500, Druckdatum: 01.23.2025

Bearbeitet:

 **INGENIEURBÜRO
VON WESCHPENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung
Am Rundtlich 3a | 57584 Scheuerfeld
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 | Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40
ing-buero@von-weschpennig.de | www.von-weschpennig.de