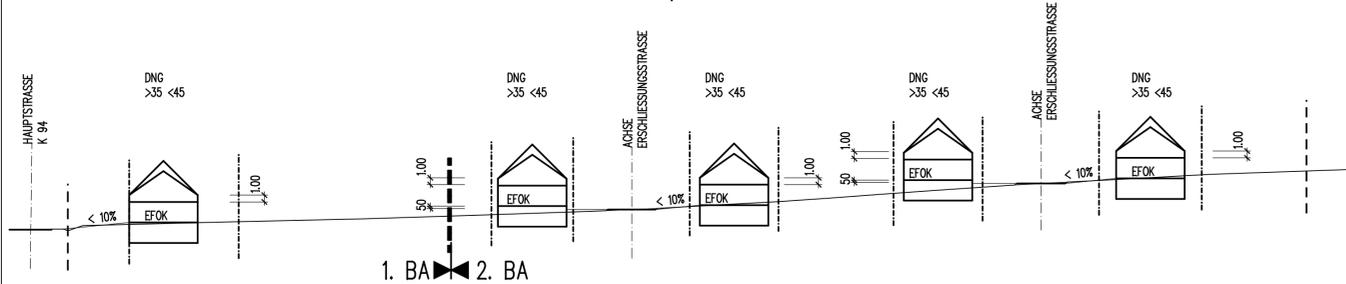


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIEDERWEIS

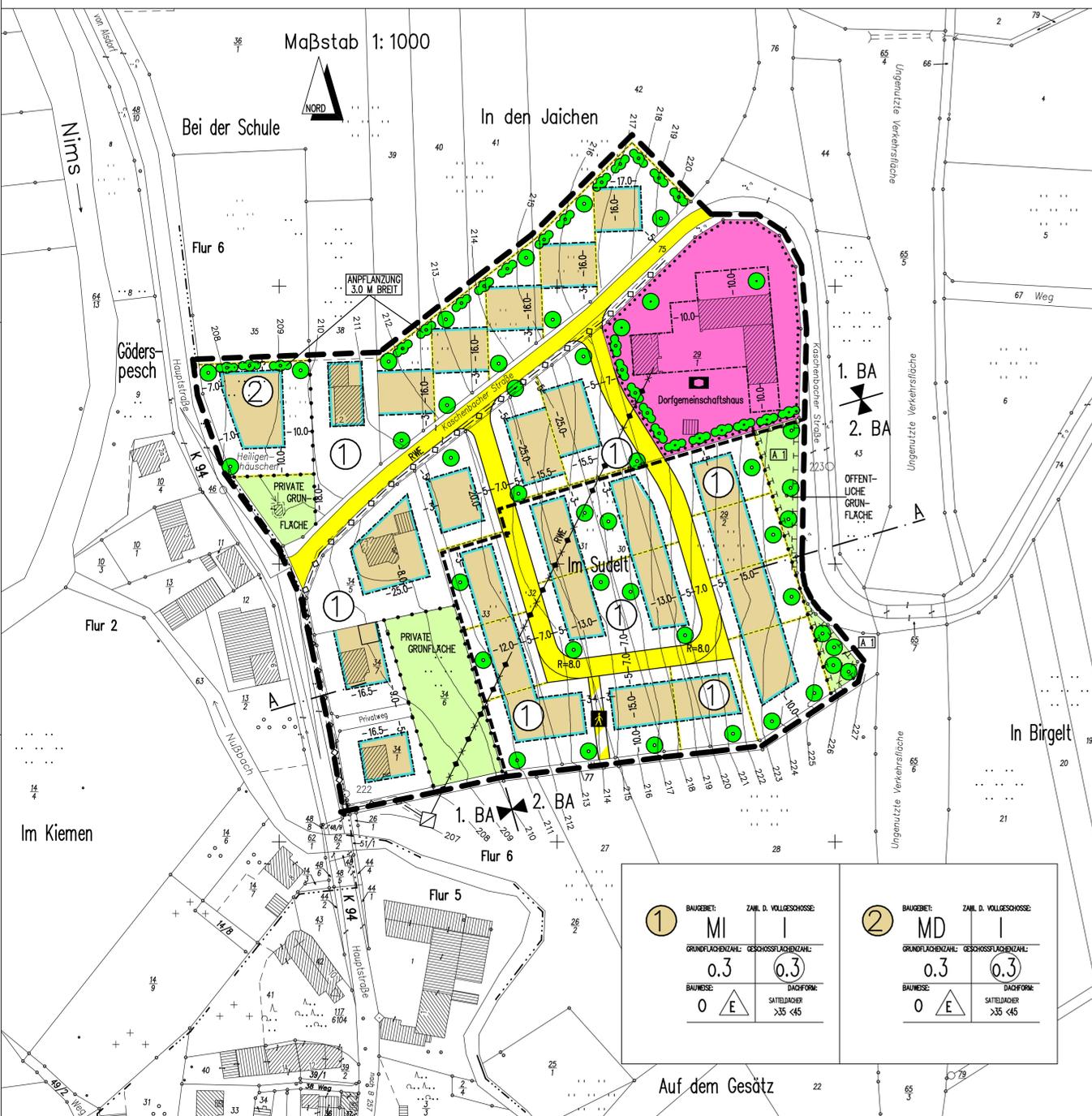
TEILGEBIET „HAUPTSTRASSE, KASCHENBACHER STRASSE“

SCHNITT, M. 1:500



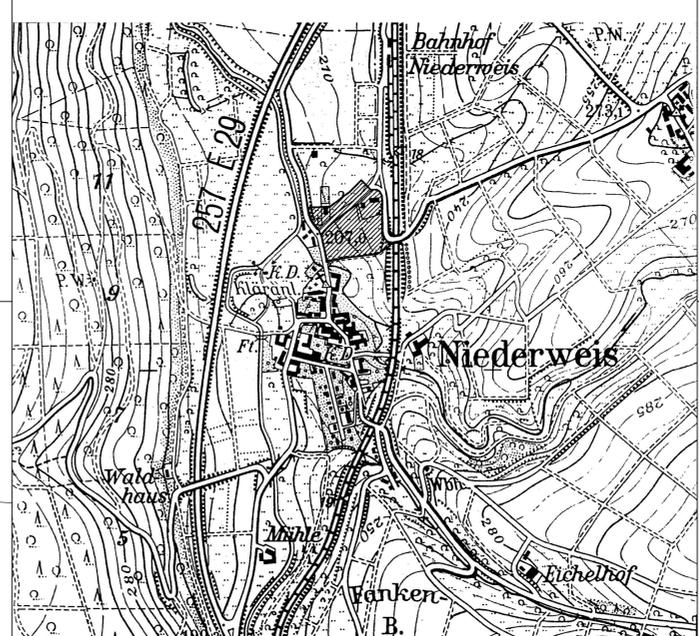
1. BA 2. BA

Maßstab 1:1000



1	BAUGEBIET: MI	ZAHL. D. VOLLESGESCHOSSE: 1	2	BAUGEBIET: MD	ZAHL. D. VOLLESGESCHOSSE: 1
	GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,3	GESCHOßFLÄCHENZAHL: 0,3		GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,3	GESCHOßFLÄCHENZAHL: 0,3
	BAUWEISE: 0	DACHFORM: SATTELDACHER >35 <45		BAUWEISE: 0	DACHFORM: SATTELDACHER >35 <45

Übersicht 1:10.000



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Erhöhung eines Bundesamtes für Baugesetz und Raumordnung sowie zur Förderung baurechtlicher Vorschriften vom 10.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum (Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), BGBl. I S. 2902, berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Primärplans (Planfeldvereinbarung 1999-Plan 90) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 38), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanVO 90 und die DIN 18003.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3074) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.01.1999 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. S. 2994).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. vom 24.11.1998 (ÜbSt. S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verordnungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (ÜbSt. S. 407).
- Genehmigung für Rheinland-Pfalz (GeneV) i.d.F. vom 31.01.1994 (ÜbSt. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung baurechtlicher Vorschriften vom 22.12.1999 (ÜbSt. S. 170).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) i.d.F. vom 05.02.1976 (ÜbSt. S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Landesgesetzes zur Reform und Neugliederung der Landesverwaltung vom 12.01.1999 (ÜbSt. S. 320), zuletzt geändert durch § 41 des Landesgesetzes vom 20.11.2000 (ÜbSt. S. 504).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.05.1990 (BGBl. I S. 1893), zuletzt geändert durch das 5. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).
- Landesgesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.12.1990 (ÜbSt. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verordnungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (ÜbSt. S. 407).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 25.10.2001
Vermessungs- und Katastramt Prüm
Aussenstelle Bitburg

(DS) (gez. Olejzick)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

Bitburg, den
Katastramt

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzV)

MI Mischgebiete
(§ 9 BauGB)

MD Dorfgebiete
(§ 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzV)

Geschoßflächenzahl
z.B. 0,3 Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß

Grundflächenzahl
z.B. 0,3 Dezimalzahl

Zahl der Vollgeschosse
z.B. I als Höchstmaß (römische Ziffer)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNutzV)

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächenbezeichnung auch als Randsignatur verwendet werden.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-Dorfgemeinschaftshaus-

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Laubbäume, Obstbäume, Sträucher

Erhaltung: Laubbäume, Obstbäume, Sträucher

Der Gemeinderat hat am 25.11.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 15.03.2001 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 21.02.2002
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.05.2001 bis 08.06.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuweisen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.04.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Erneute Offenlegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.09.2001 bis 14.09.2001 mit dem Hinweis, daß die Offenlegung auf die geänderten bzw. ergänzten Teile beschränkt wurde am 23.08.2001 öffentlich bekanntgemacht. Hierzu erfolgte am 14.08.2001 mit Schreiben der VG Irrel die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange.

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 21.02.2002
Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Niederweis hat am 10.10.2001 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

17.04.2002, Az. 00/0017921/12

GENEHMIGT

54634 Bitburg, den 17.04.2002
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(DS) (gez. Schackmann)

(DS) (gez. Gerhard Annen)

BESCHLOSSEN

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 21.02.2002
Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 22.04.2002
Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 05.05.2002
Gemeindeverwaltung

BEARBEITUNG

ARCHITEKT
OTMAR ADAMES
WESTPARK 11
54634 BITBURG
TELEFON 06561-9497-0 FAX 9497-28

(DS) (gez. Schackmann)

Niederweis, den 22.04.2002
Gemeindeverwaltung