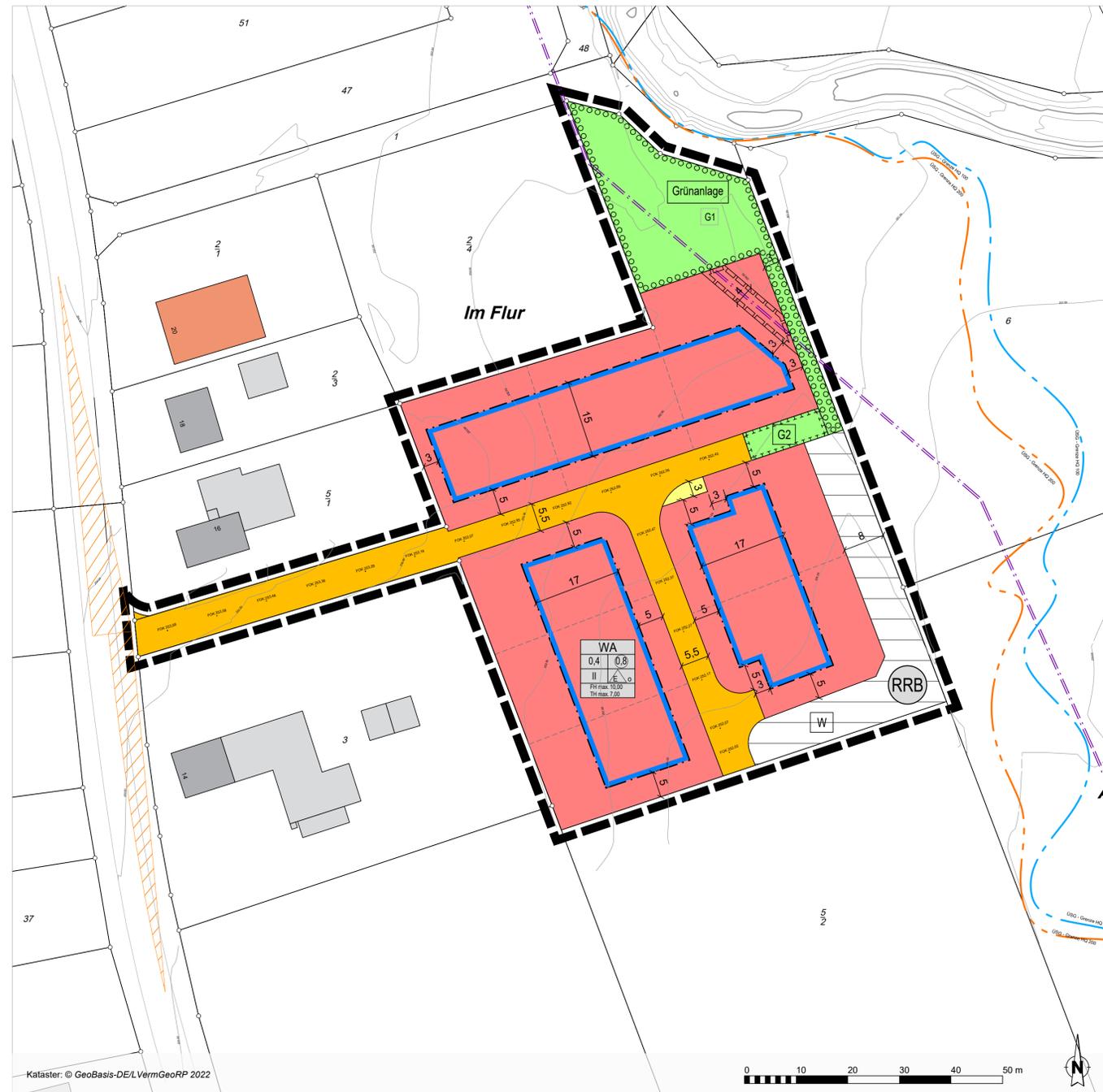


Ortsgemeinde Körperich Bebauungsplan "Auf dem Wehr"

Entwurf



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl., S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl., S. 133)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Legende

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Fläche für Regenrückhaltebecken (RRB)

Flächen für das Aufstellen von Mülltonnen

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

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs.6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Mischwasserkanal

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

G1 grünordnerische Regelungen (siehe Textfestsetzungen)

Sichtfeld 70m-v50

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	
Grundflächenzahl	0,4	0,8
Anzahl Vollgeschosse	II	E o
Firsthöhe	FH max. 10,00	TH max. 7,00
		← Geschossflächenzahl
		← Bauweise & Bauweise
		← Traufhöhe

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am
Frühzeitige Beteiligung	Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB	vom bis einschließlich
	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis einschließlich
	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
Satzungsbeschluss	Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am
	Körperich, den (Ortsbürgermeister)
Ausfertigung	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	
	Körperich, den (Ortsbürgermeister)
Anordnung der Bekanntmachung	ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am
Bekanntmachung	ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am
Rechtskraft	In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am
	Körperich, den (Ortsbürgermeister)

Ortsgemeinde Körperich



Bebauungsplan "Auf dem Wehr"

Entwurf

Stand: 27. September 2023
Maßstab: 1:500



Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanung | Beratung
Dipl.-Ing. Daniel Heßer Freier Stadtplaner AKRP Schloßstraße 11 54516 Wittlich
www.planung1.de info@planung1.de T 06571 177 98 00 F 06571 177 98 01