

Ortsgemeinde Leiwen

Bebauungsplan "Zummethöhe", 6. Änderung

Satzung



Legende

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- schmale Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Leitungen (Westnetz GmbH), nachrichtliche Übernahme

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am	16.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB	24.11.2023 22.12.2023 21.11.2023
Behörden und Träger öffentlicher Belange	vom bis einschließlich Schreiben vom
Offenlegung und Beteiligung der Behörden Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB	26.02.2024 28.03.2024
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
Satzungsbeschluss Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am	28.05.2024
Leiwen, den 18.07.2024	(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.	
Leiwen, den 18.07.2024	(Ortsbürgermeister)
Anordnung der Bekanntmachung ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am	26.07.2024
Bekanntmachung ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am	26.07.2024
Rechtskraft In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am	29.07.2024
Leiwen, den 29.07.2024	(Ortsbürgermeister)

Erläuterung Nutzungsschablone Geltungsbereich A

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer	SO GB A
Grundflächenzahl	0,3
Bauweise (offen)	0
Vollgeschosse Hang	VG Hang II
Vollgeschosse Berg	VG Berg I

Erläuterung Nutzungsschablone Geltungsbereich B

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer	SO GB B
Bebauungsart (Einzelhaus)	EH 0
Grundfläche	GR 500
Traufhöhe	TH EG 7,00
Firsthöhe	FH EG 10,00
Wandhöhe	WH EG 9,00

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

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)

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)

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 ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Ortsgemeinde
Leiwen

Bebauungsplan
"Zummethöhe"
6. Änderung

Satzung

Stand: 28. Mai 2024

Maßstab: 1:500

Erbereitet 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