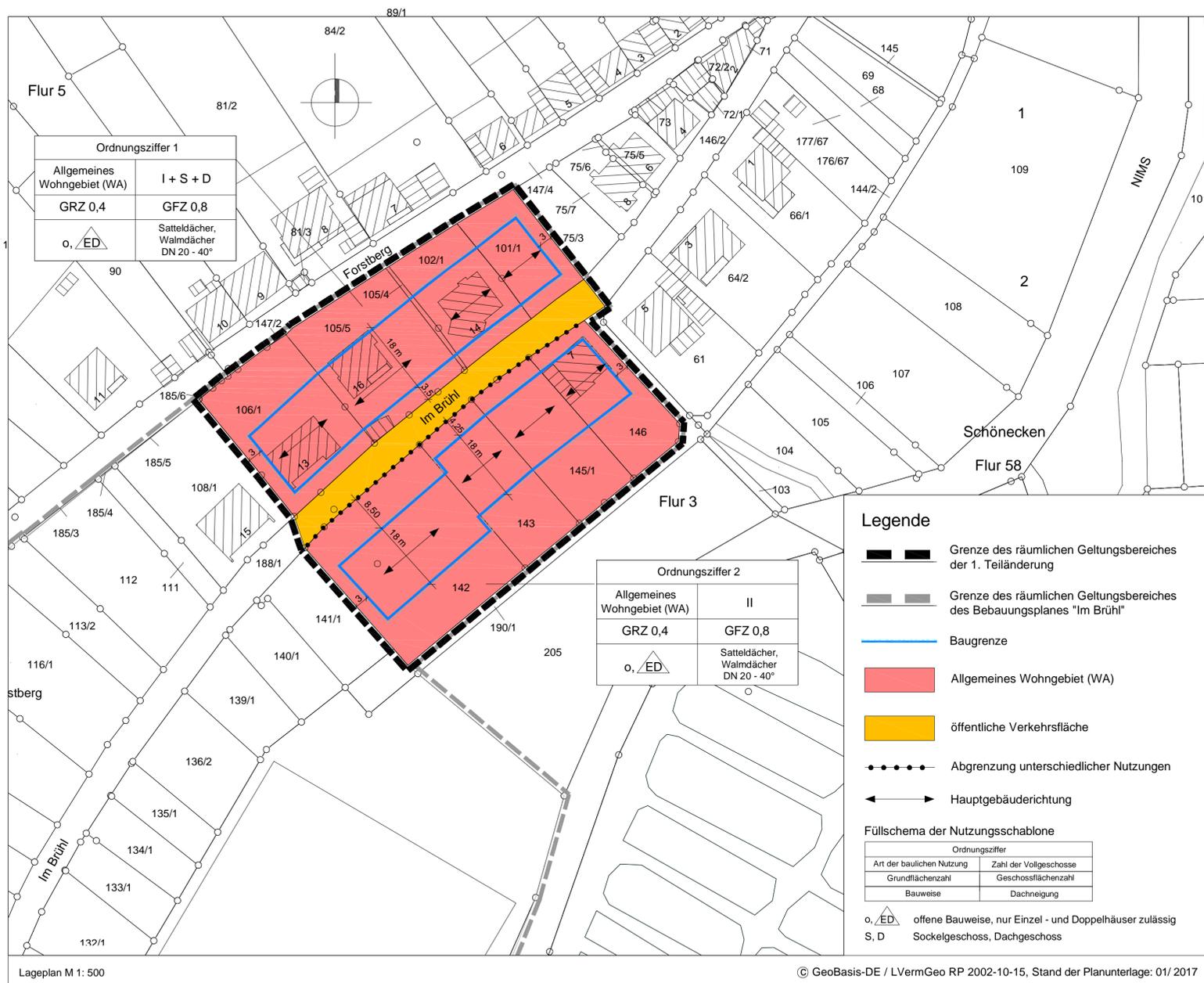


# 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Brühl" der Ortsgemeinde Schönecken



## Änderung der textlichen Festsetzungen gegenüber dem gültigen Bebauungsplan für den Bereich der Ordnungsziffer 2:

### Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Ordnungsziffer 2 ist eine II-geschossige Bauweise zulässig. Die festgesetzte maximale Höhe der Baukörper darf nicht überschritten werden, es wird festgesetzt:

maximale Wandhöhe	6,00 m
maximale Gebäudehöhe	9,00 m

Als Bezugspunkt für die Festsetzungen der maximal zulässigen Höhen wird gemäß § 18 BauNVO die Erschließungsstraße („Im Brühl“) festgesetzt.

Dabei gilt als Messpunkt für den jeweiligen Baukörper (gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand rechtwinklig zur Straßenachse) die Straßenebene der öffentlichen Verkehrsfläche. Als Straßenebene wird die Höhe des Straßenbelages in der Straßenmitte (= Straßenachse) festgelegt.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Brühl" gelten auch für diese 1. Teiländerung.

### Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Teiländerung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Brühl"
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptgebäuerichtung

### Füllschema der Nutzungsschablone

Ordnungsziffer	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

- o, ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- S, D Sockelgeschoss, Dachgeschoss



Lage des Plangebietes

### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zurzeit geltenden Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie der Anlage zur PlanzV 90 in der zurzeit geltenden Fassung
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) in der zurzeit geltenden Fassung
5. Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der zurzeit geltenden Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zurzeit geltenden Fassung
8. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) in der zurzeit geltenden Fassung
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245) in der zurzeit geltenden Fassung
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der zurzeit geltenden Fassung
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153) in der zurzeit geltenden Fassung
12. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) in der zurzeit geltenden Fassung
13. Landespflegegesetz (LPfIG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) in der zurzeit geltenden Fassung
14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54) in der zurzeit geltenden Fassung
15. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) in der zurzeit geltenden Fassung
16. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) in der zurzeit geltenden Fassung
17. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. S. 1757, 2797) in der zurzeit geltenden Fassung

### Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Schönecken hat am 15.03.2017 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen Unterlagen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony

### Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2017 am Verfahren beteiligt.

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony

### Satzungsbeschluss

Der Orts Gemeinderat Schönecken hat am 20.09.2017 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony

### Ausfertigung

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

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony

### Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet:

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony

### Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am ..... mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Schönecken, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_  
M. Antony



Plan - Lenz GmbH  
Elcherather Straße 7 - 54616 Winterspelt  
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 - fax 0 65 55 / 92 03 10  
info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

## 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Brühl" der Ortsgemeinde Schönecken

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss des Orts Gemeinderates vom 20.09.2017