

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle Gebäude, mit Ausnahme von Garagen, Vorbauten und Nebengebäuden, sind nur mit geneigten Dächern (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm, Pultdächer u.a.) in Winkeln von mindestens 15° zulässig. Maßgebend ist die jeweilige Hauptdachfläche (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO). Unzulässig sind Holzblockhäuser (nur Hauptnutzung) in einer von außen sichtbaren Rund-Vollstambbauweise. Eine äußere Verkleidung der Fassade mit Holzlatten, Schalung o.ä. ist zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO). Das Anbringen von Warenautomaten ist nicht zulässig; die Aufstellung von ortsfesten Werbeanlagen ebenfalls ausgeschlossen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO). Einfriedungen (§ 12 LBauO) sind nur in Form von Hecken, Holz- und Metallzäunen zulässig. Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO). Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Decke. Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind lediglich bis zu einem Flächenanteil von maximal 50 % auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite zulässig. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für bauliche Anlagen benötigt werden, mit bewachsenem Boden und Pflanzen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3, 7 LBauO).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am2020 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2020. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am2020 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Feusdorf, den2020
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Feusdorf, den2020
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am2012. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Feusdorf, den2020
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

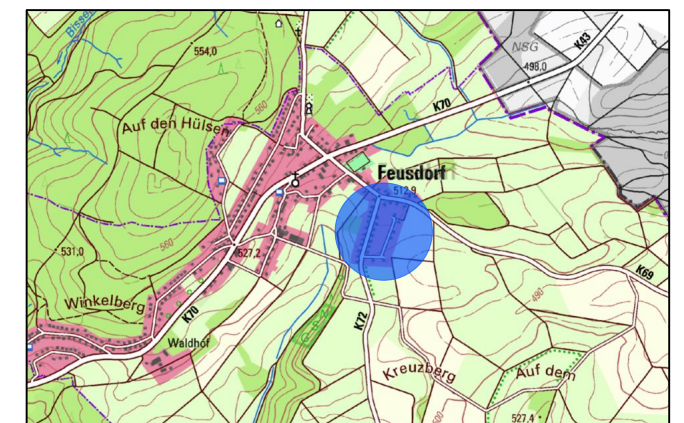
BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)



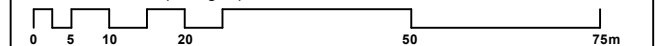
"AUF DEM RÜDEL – 1. ÄNDERUNG"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) und (4) BauGB

Stand: August 2020 (Entwurf)

Gemarkung Feusdorf • Flur 5 • Flurstücke: siehe Planeinschriebe

Maßstab 1: 1.000 (im Original)



Ortsgemeinde Feusdorf
VGV Gerolstein

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK RP, BW)

Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen

0160 / 6005588
boeffgen@t-online.de



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung (gemäß Textteil)

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

Haupt-/Nebengebäude, Hausnummer (Bestand)

Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)