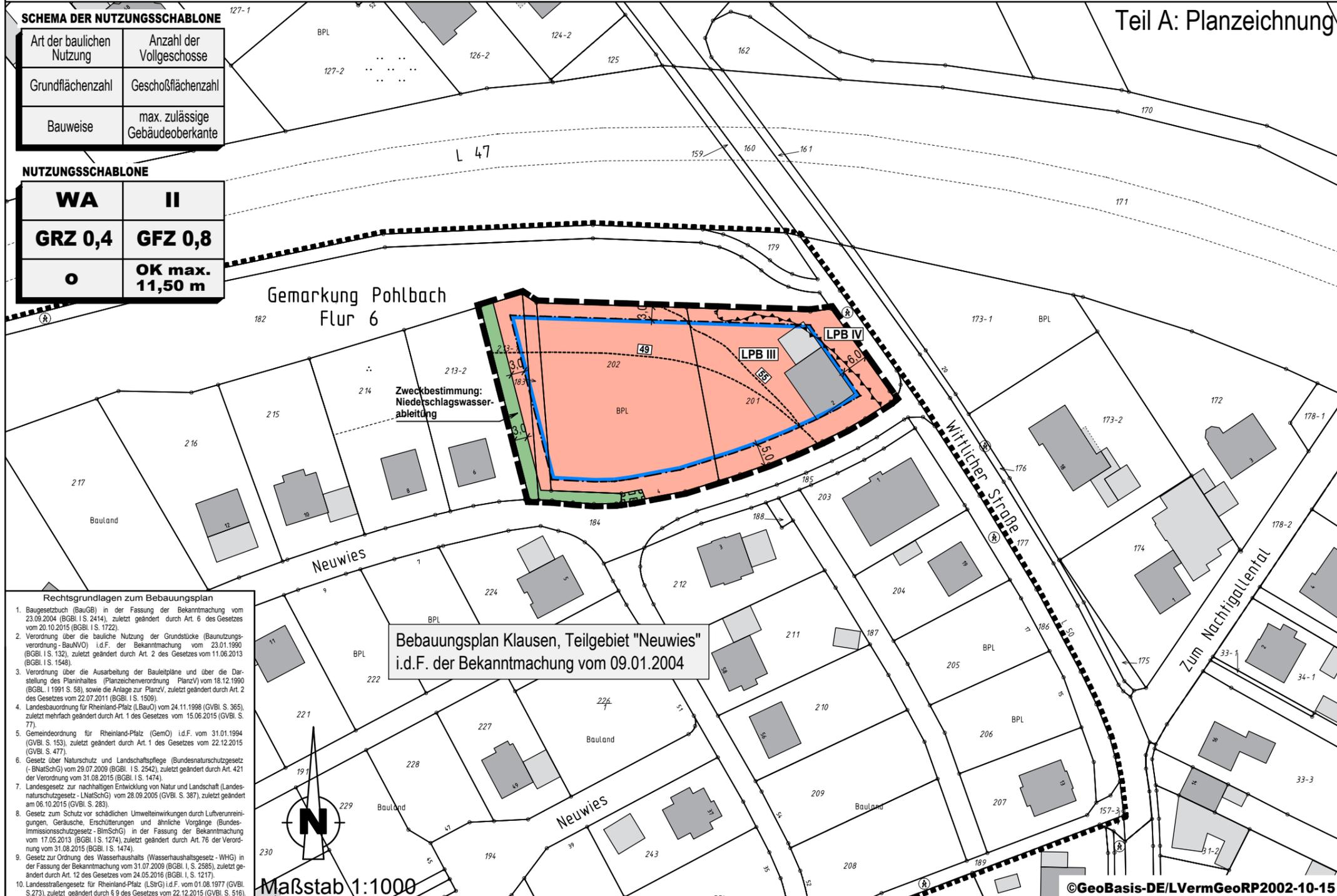


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Klausen, Teilgebiet "Neuwies"

## 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)



Teil A: Planzeichnung

### SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	max. zulässige Gebäudeoberkante

### NUTZUNGSSCHABLONE

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>GRZ 0,4</b>	<b>GFZ 0,8</b>
<b>o</b>	<b>OK max. 11,50 m</b>

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert am 06.10.2015 (GVBl. S. 283).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 24.05.2016 (BGBl. I S. 1217).
  - Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516).

### Planzeichenerklärung für den Geltungsbereich der 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
  - z.B. OK max. 11,50 m Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Gelände
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o** offene Bauweise
  - Baugrenze
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
- LPB III** Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (passive Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen)
  - LPB III** z.B. III = Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109
  - 49 dB - Linie** gemäß Rasterlärmkarte "Nacht, 1. OG"
  - 55 dB - Linie** gemäß Rasterlärmkarte "Tag, EG" (siehe Textfestsetzungen)
- Sonstige Planzeichen
- ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - ▬** Mit Geh- (GR) und Fahrrecht (FR) zu belastende Fläche
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes des bestehenden Bebauungsplanes i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.01.2004

**BKS INGENIEURGESELLSCHAFT**  
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH  
MAXIMINSTRASSE 17B  
D-54292 TRIER / MOSEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Stand: Satzung

<p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planungsunterlagen, November 2015).</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 12.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Ortsgemeinderat Klausen hat am 08.12.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.05.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 12.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.06.2016 bis 07.07.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.05.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.06.2016 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 07.07.2016 gegeben.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 12.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 27.07.2016 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 12.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat Klausen hat am 27.07.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. §10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 12.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 12.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss vom 27.07.2016 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 26.08.2016 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 29.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>	<p>In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (1. Änderung)</p> <p>IN KRAFT</p> <p>(Siegel)</p> <p>Klausen, den 29.08.2016 gez. Meyer Der Ortsbürgermeister</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------