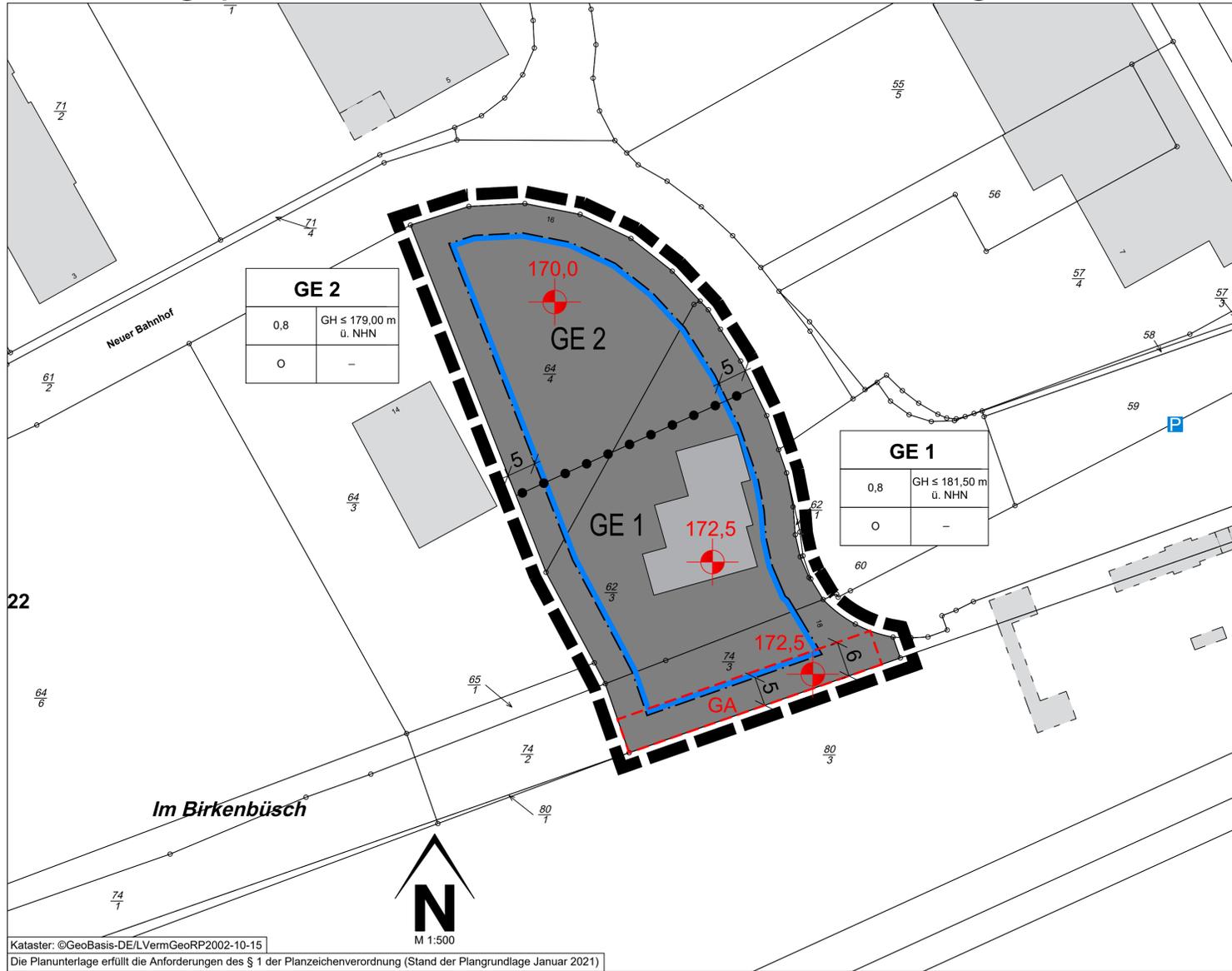


# Ortsgemeinde Salmtal

## Bebauungsplan „Birkenbüsch-Wieschen“ 2. Änderung



- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
    - GE 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - 3.5. Baugrenze
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
      - GA Fläche für Garagen mit einer Höhe bis 3,50 m (somit mit einer Oberkante Dachhöhe von 176,00 m ü. NHN) für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht bis zu 3,5 Tonnen, sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
    - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - Flurstücksgrenze laut Kataster (Flurstücksgrenze laut Kataster)
  - Bemaßung (22)
  - Höhenkote in Meter über NHN (Normalhöhennull) (170.0)
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

- ### Rechtsgrundlagen
- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
  - Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3108)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
  - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- ### Bestandteile des Bebauungsplans
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Salmtal hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Birkenbüsch-Wieschen“, 2. Änderung gefasst. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Birkenbüsch-Wieschen“, 2. Änderung wurde am 01.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Salmtal, 03.01.2023 gez. Klein (Siegel) (1. Beigeordneter Karl Klein)</p>	<p><b>Freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Der Orts Gemeinderat Salmtal hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 nach eingehender Erörterung und Beratung beschlossen, die zuvor genannten Beteiligungsverfahren im frühzeitigen Verfahren durchzuführen, auch wenn gemäß § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB in einem Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB abgesehen werden kann. Die betroffene Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden hatten im Zuge der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben. Die freiwillige frühzeitige Beteiligung wurde am 01.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Salmtal, 03.01.2023 gez. Klein (Siegel) (1. Beigeordneter Karl Klein)</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Orts Gemeinderat in der Sitzung vom 19.07.2022 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.08.2022 bis 16.09.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 05.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b></p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.08.2022 gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die entsprechende Abgabefrist endete am 16.09.2022.</p> <p>Salmtal, 03.01.2023 gez. Klein (Siegel) (1. Beigeordneter Karl Klein)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Salmtal hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 23.11.2022 den Bebauungsplan „Birkenbüsch-Wieschen“, 2. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Salmtal, 03.01.2023 gez. Klein (Siegel) (1. Beigeordneter Karl Klein)</p>
<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p>Salmtal, 03.01.2023 gez. Klein (Siegel) (1. Beigeordneter Karl Klein)</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch den Gemeinderat Salmtal vom 23.11.2022 ist am 06.01.2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Salmtal, 09.01.2023 gez. Klein (Siegel) (1. Beigeordneter Karl Klein)</p>		

**Projekt**

Ortsgemeinde Salmtal  
Bebauungsplan  
„Birkenbüsch-Wieschen“ 2. Änderung  
gemäß § 13a BauGB

**Satzung**

Ortsgemeinde Salmtal ..... Auftraggeber

2020-058 ..... Projektnummer

sb / au ..... Bearbeitung

Satzung ..... Stand

1:500 ..... Maßstab

0,841 m x 0,594 m ..... Plangröße



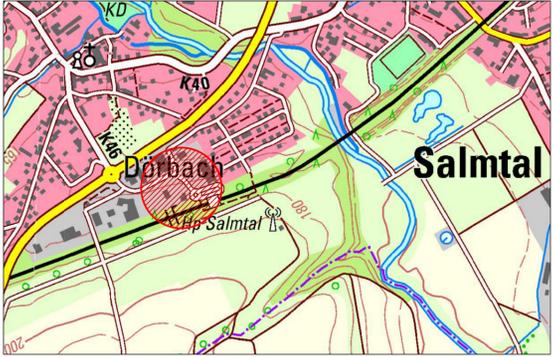
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTEBAU  
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01  
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

**Übersichtsplan (ohne Maßstab)**



### Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	<b>GE</b>		
Grundflächenzahl	0,8	GH ≤ 179,00 m ü. NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
Offene Bauweise	O	-	