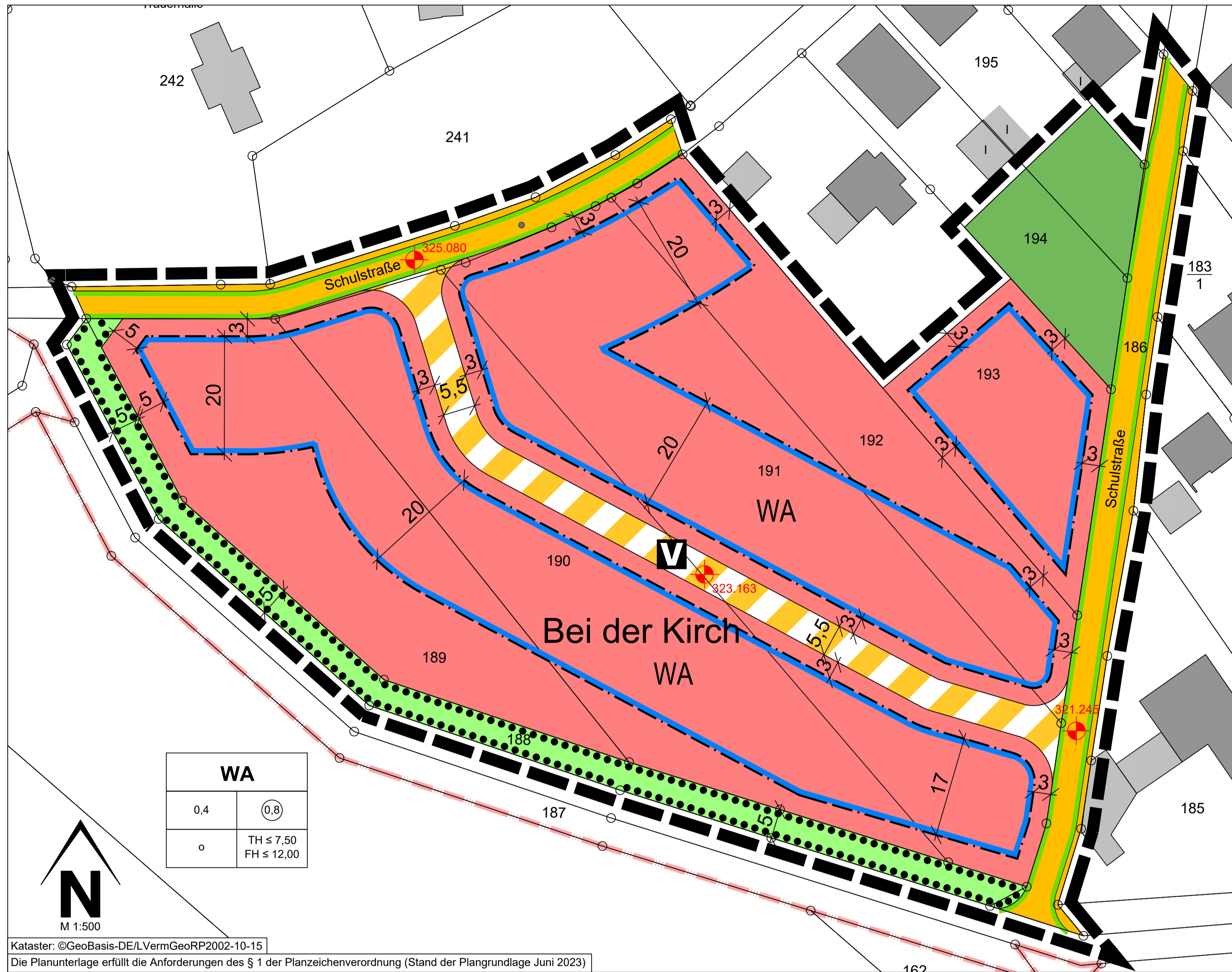


# Ortsgemeinde Preist Bebauungsplan „Bei der Kirch“

Entwurf



<b>WA</b>	
0,4	0,8
o	TH ≤ 7,50 FH ≤ 12,00



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Juni 2023)

## Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauteilpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9. Private Grünflächen
  - 9. Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Sonstiges, Nebengebäude
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Flurgrenze
- Nachrichtliche Übernahme
- Höhenkote OK Straße über NHN (Büro IGR, Stand: April 23)

## Rechtsgrundlagen

- Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
  - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
  - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)
- Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)**
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)
  - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578)
  - Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127)
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159)
  - Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198)

## Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

## Projekt

Ortsgemeinde Preist  
Bebauungsplan  
„Bei der Kirch“

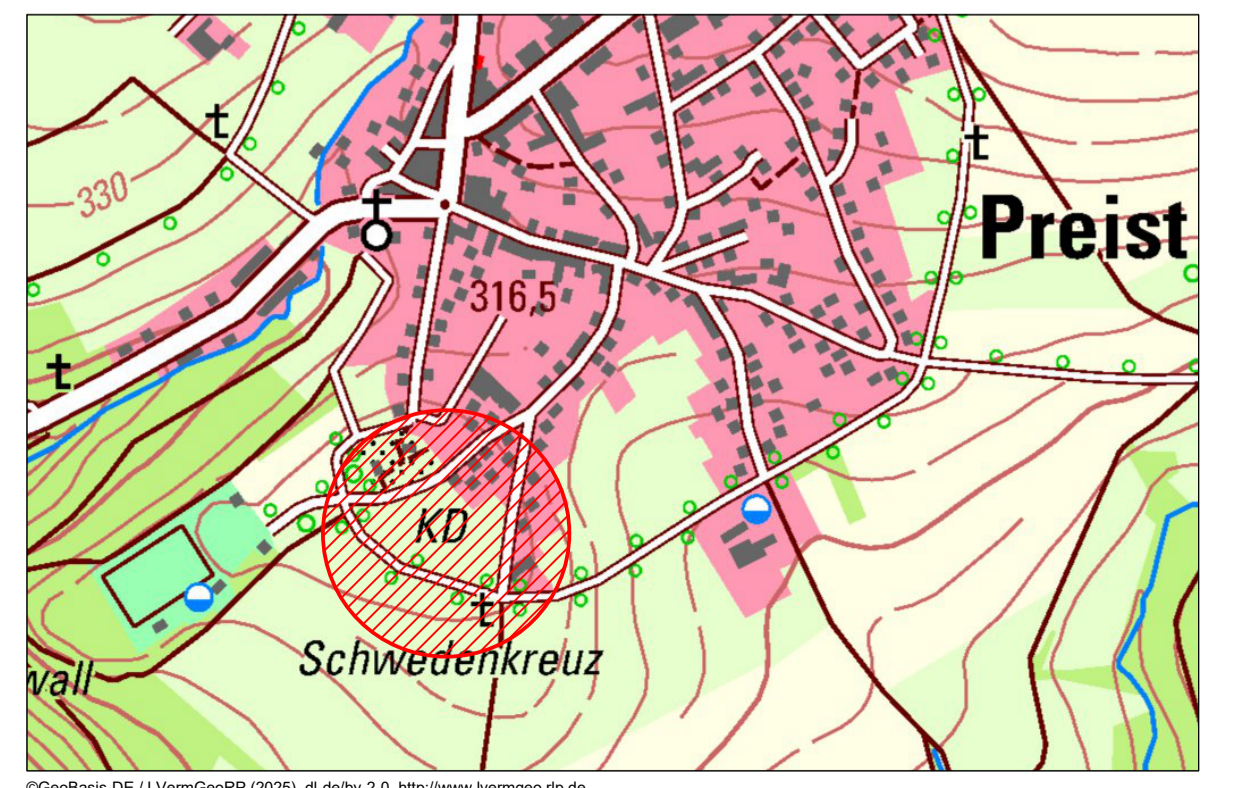
Entwurf



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

Ortsgemeinde Preist.....	Auftraggeber
2023-042.....	Projektnummer
vo / au.....	Bearbeitung
16. Juni 2026.....	Stand
1:500.....	Maßstab
0,841 m x 0,594 m.....	Plangröße

## Übersichtsplan (ohne Maßstab)



<p><b>Hinweis zum Verfahren</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Bei der Kirch“ der Ortsgemeinde Preist wurde zunächst mit Beschluss vom 20.12.2027 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Bedingt durch diverse Änderungen – u. a. zum Geltungsbereich – erfolgte am 12.11.2019 ein weiterer Aufstellungsbeschluss sowie der Offenlagebeschluss. Die Offenlage hierzu fand im Zeitraum vom 25.05.2020 bis 25.06.2020 statt. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2020 mit Frist bis 25.06.2020 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Durch weitere Änderungen erfolgte sodann am 25.10.2021 ein erneuter Aufstellungs- und Offenlagebeschluss. Die sich hieran anschließende Offenlage des neuen Verfahrens fand im Zeitraum vom 27.12.2021 bis 28.01.2022 statt. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2021 mit Frist bis 28.01.2022 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen der beiden oben genannten Offenlagen wurden sodann durch die</p>	<p><b>Fortsetzung</b></p> <p>Ortsgemeinde Preist am 12.07.2022 einer Abwägung unterzogen. In gleicher Sitzung wurde unter Abänderung der Planung eine erneute Offenlage beschlossen. Aufgrund der einschlägigen Rechtsprechung ist das Verfahren nach § 13b BauGB nicht anwendbar, weshalb das Verfahren gewechselt werden musste. Der vorliegende Bebauungsplan wird daher nun im Regelverfahren als „qualifizierter Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Bezüglich des Verfahrenswechsel und der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren wurde seitens der Ortsgemeinde Preist am 07.11.2023 ein erneuter Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst. Die bereits durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.</p> <p>Preist den, _____ (Stempel) Stefan Willwerding, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Ortsgemeinderat Preist nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Bei der Kirch“ gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden</b></p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom _____ mit Frist bis _____ stattgefunden.</p> <p>Preist den, _____ (Stempel) Stefan Willwerding, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Ortsgemeinderat Preist hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan „Bei der Kirch“ gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.</p> <p>Preist den, _____ (Stempel) Stefan Willwerding, Ortsbürgermeister</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 Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Preist den, _____ (Stempel) Stefan Willwerding, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Preist vom _____ ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Preist den, _____ (Stempel) Stefan Willwerding, Ortsbürgermeister</p>	<p><b>Nutzungsschablone (Erläuterung)</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td><b>WA</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>offene Bauweise</td> <td>o</td> <td>TH ≤ 7,50 FH ≤ 12,00</td> </tr> </table> <p>Geschossflächenzahl Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß</p>	Art der baulichen Nutzung	<b>WA</b>		Grundflächenzahl	0,4	0,8	offene Bauweise	o	TH ≤ 7,50 FH ≤ 12,00
Art der baulichen Nutzung	<b>WA</b>										
Grundflächenzahl	0,4	0,8									
offene Bauweise	o	TH ≤ 7,50 FH ≤ 12,00									