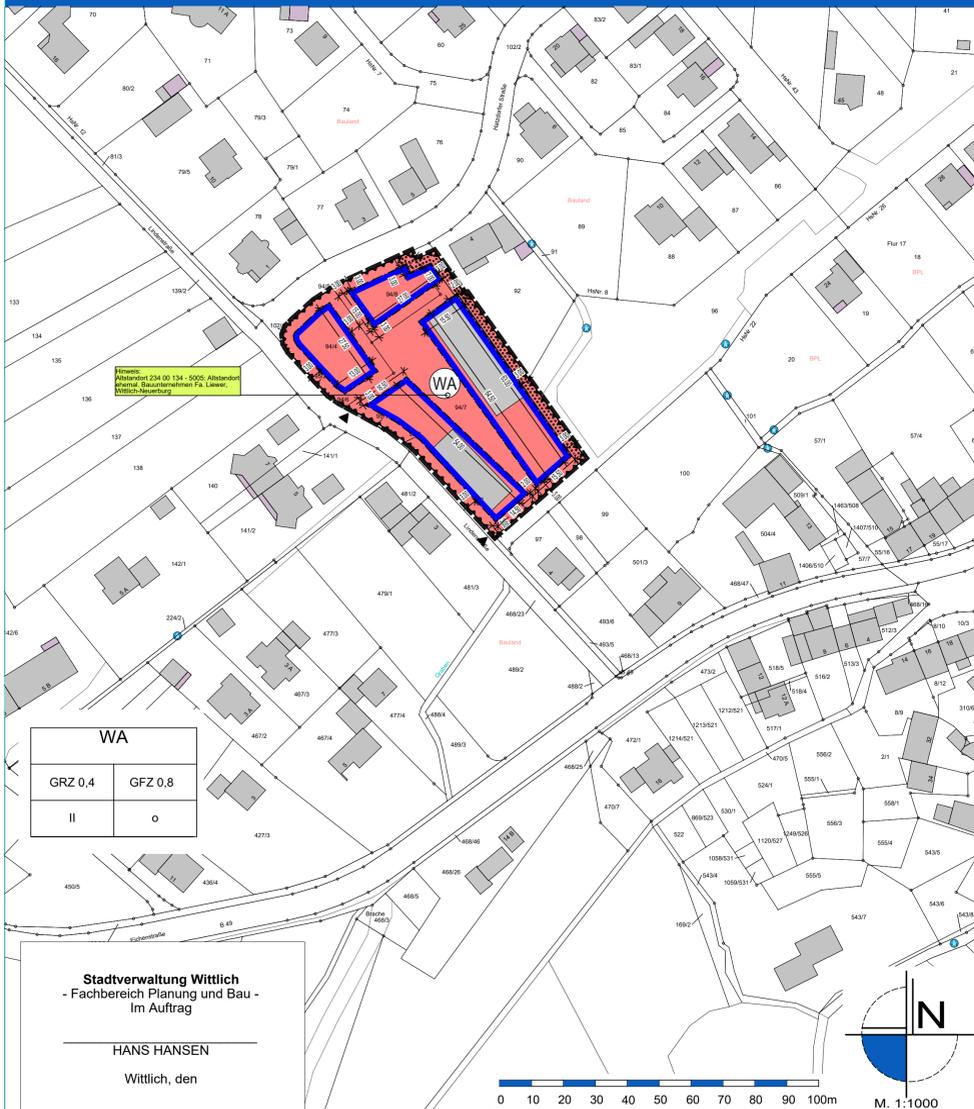


# Stadt Wittlich, Stadtteil Neuerburg

## Bebauungsplan WN-01-04, Neuerburg, 4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorfer Straße



### Legende

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
§ 4 BauNVO

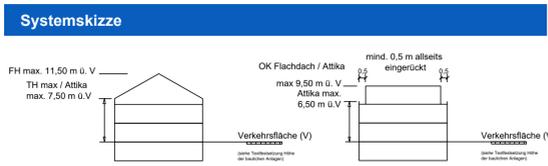
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

**Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

**Sonstige Planzeichen**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Sonstige Darstellungen**



### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	O	Bauweise

### Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Textfestsetzungen

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 und 6 BauNVO)**  
Im Änderungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

**§ 4 Allgemeine Wohngebiete**  
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

**Zulässig nach § 4 (2) BauNVO sind**

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ausgenommen von § 4 (3) BauNVO und damit zulässig sind**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

**Unzulässig sind § 4 (3) BauNVO**

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Tankstellen.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 BauNVO)**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Änderungsbereich auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse Z = II festgesetzt.

**Höhe der baulichen Anlagen:**  
Der untere Maßzespunkt wird mit Bezug auf die Obergrenze über der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche gemessen in Gebäudemitte festgesetzt. Die eingetragenen Höhen über der Erschließungsstraße gelten jeweils als Höchstgrenze (siehe Systemskizze).

**3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

**4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

**5. Flächen Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)**  
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten.

**6. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBAuO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen, Müllschranken, Stellplätzen und Carports ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie darf zu max. 50 % für die Anlage von Stellplätzen und Hauszügen wasserdurchlässig befestigt oder mit breittfähiger Versickerung versiegelt werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gem. textliche Festsetzungen gärtnerisch anzulegen.

**7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

### Textfestsetzungen

**8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**9. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO)**

**1. Freiflächengestaltung, Begründung baulicher Anlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 BauO Rh.-Pf.)**  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

**2. Zahl der Stellplätze und Garagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO Rh.-Pf.)**  
Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Für Gebäude mit Fremdenbeherbergung beträgt die Mindestanforderung 1,0 Stellplätze, Carports oder Garagen pro Ferienwohnung und pro Gästezimmer.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533, Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

**C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen**

**1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 4 LBAuO)**

**VS 1: Schutz des Oberbodens**  
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

**VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

**VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie**  
Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

**Kompensationsmaßnahmen (KM)**  
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahme (KM) durchgeführt:

**KM 1 Anteilsbepflanzung im Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Pro Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und fünf Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste.

**Oberflächenbefestigung**  
Hauszufahrten und -zweigungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdrüchlässiges Pflaster mit wasserdrüchlässigem Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdrüchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä.

**Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**  
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wartungswege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen).

Zusätzlich zur ganzjährig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgetänderte Photovoltaikmodule zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.

**Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB**

**Sicherung der Gehölze**  
Für alle zu erhaltenden oder neu anzupflanzenden Gehölze gilt

- Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
- Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) am oder in der Nähe des alten Standortes anzupflanzen.
- Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in dem Umfang zulässig, wie die benachbarten Nutzungen oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden.

**2. Allgemeine Festsetzungen für die Pflanzung von Gehölzen**  
Für die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sind folgende Mindestsortierungen zu wählen:

- Bäume: Höchststämme 3 x v., StU 14-16 cm
- Obstbäume: Höchststämme StU 12-14 cm
- Heister: v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe
- Sträucher: v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe
- StU = Stammumfang, 3 x v. = dreimal verpflanzt, v. Hei. = verpflanze Heister v. Str. = verpflanzte Sträucher

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

**Pflanzenliste**  
KM 1:  
Acer platanoides „Columnar“ Typ Ley 2 (Säulen Spitzahorn), Liquidambar styraciflua „Paart“ (Amberbaum), Tilia cordata „Rancho“ (Winterlinde), Ulmus-Hybrid Resista „New Horizon“ (Ulmen Hybrid) (Mindestpflanzqualität: H 4 x v m Db. 18-20 od 20 – 25)  
Acer campestre „Elanjik“ (Feldahorn), Alnus x spathulifolia (Purpur-Erle), Gleditzia triacanthos H „Skyline“ (Lederhülsebaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde); (Mindestpflanzqualität)

**D. Sonstiges**  
Mit Ausnahme der bereits bebauten Bereiche ist das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung in auf den Grundstücken gelegene Retentionszisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mind. 50 l/m² bedachter Grundstücksfläche betragen. Der Drossetablauf sowie der Notüberlauf sind an die Kanalisation anzuschließen.

Zur Herstellung von Grundstückszufahrten entlang der Hatzdorfer Straße sind Durchlässe aus duktilem Gussrohr mit einem Innendurchmesser von ca. 300 mm einzubauen. Die Anlage der Zufahrten bedarf der Abstimmung mit der Stadtverwaltung.

Die wasser- und abwassertechnische Erschließung von Gebäuden in 2. Baureihe endet in Übergabeschächten an der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße. Nachfolgende private Leitungsstrassen sind dinglich zu sichern.

Bei allen erforderlichen Anschlüssen handelt es sich um zusätzliche Anschlüsse, die zu Lasten der Grundstückseigentümer herzustellen sind.

**E. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**

- Schutz des Oberbodens  
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vegerdung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.
- Schutz von Pflanzengränden  
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Grenzabstände für Pflanzen  
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Herstellung von Pflanzungen  
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
- Hinweise zum Artenschutz  
Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 31. März des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. -Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Bei der Planung von Anlagen für die Abwasserbeseitigung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28 „Bodenschutz“ (Im Internet unter: [http://mwk.rlp.de/fileadmin/mwk/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Informationblatt\\_28\\_2\\_009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwk.rlp.de/fileadmin/mwk/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf)) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Altlastlicher Hinweis:  
Sollten im Zuge von Tiefarbeiten organoleptisch auffällige Massen angetroffen werden, (im Bereich des Dieselstanks, des Ölabscheiders, und im Bereich Wartungsgraben im Halleninneren bestehen entsprechende Anhaltspunkte) sind diese entsprechend den geltenden Bestimmungen entweder ordnungsgemäß und schadlos zu verwerfen oder zu beseitigen.
- Allgemeine Hinweise:  
Sollte nach Abschluss der Bauarbeiten durch entsprechende Nachweise schädlich und nachvollziehbar gegenüber der SGD-Nord belegt werden können, dass die bekannten MKW-Verunreinigungen beseitigt wurden, kann fortan der Altstandort als dekontaminierter oder beseitigter Altstandort des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden.
- Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

### Textfestsetzungen

Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Berncastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weinmarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651 9774-0 oder Fax 0651 9774-222 zu erreichen.

11. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelprüfung festgelegt werden.

12. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. genuchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

13. Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungsgeräten, Luft-Wärm-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen.

14. **GESUNDHEITSSCHUTZ**  
Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP ein erhöhtes Radonpotential (4 bis 100 kBq/m³) vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können durch allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauarbeiten mit oder ohne Keller bauen werden, müssen die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet werden sollen, wird den späteren Bauherren empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018), wird besonders hingewiesen. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftdichtung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radonische Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig
- abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

15. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere die §24 LNatSchG sowie § 39 Abs. 5 BNatSchG sind zu beachten.

16. Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen.

### Rechtsgrundlagen

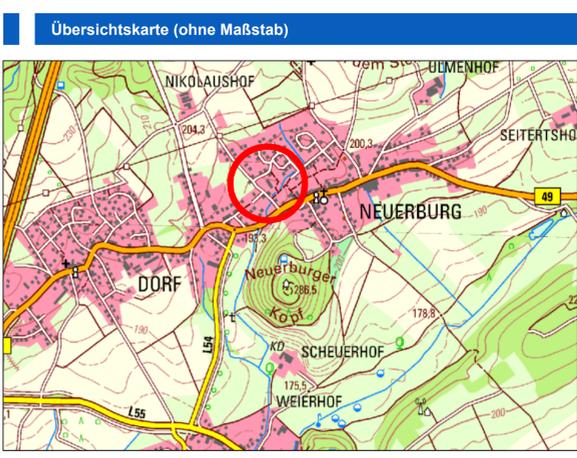
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKomPV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 Siebtes LandesG zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.1.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

### Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP März 2021.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.



### Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat in öffentlicher Sitzung vom 07.09.2021 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes WN-01-04 "Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt ortstüblich bekannt gemacht.	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat am _____ die 4. Bebauungsplanänderung WN-01-04 "Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorferstraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	<b>Anordnung der Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.
Wittlich, den _____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den _____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den _____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister
<b>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</b> Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortstüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.	<b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Wittlich sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.	<b>Bekanntmachung</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortstüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Stadt Wittlich von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung
Wittlich, den _____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den _____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den _____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister

### Projekt

**Stadt Wittlich, Stadtteil Neuerburg**  
**Bebauungsplan WN-01-04, Neuerburg,**  
**4. Änderung, Wohnbebauung Lindenstraße / Hatzdorfer Straße**

Auftraggeber: Stadt Wittlich Stadtteil Neuerburg	Projektnr.: 01-763
Phase: Satzung	Stand: Februar 2022
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1.000

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH  
Waldstrasse 14  
56766 Ulmen  
Tel.: 02676/951910  
Fax: 02676/951911