

Stadt Wittlich

Bebauungsplan W-79-01 "Sternbergstraße", 1. Änderung

Entwurf



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl., S. 365)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl., S. 473, 475)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl., S. 118)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl., S. 473)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landessolargesetz (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.11.2023 (GVBl., S. 367)

Legende

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze
- 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)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Nummerierung Leitungsrechte (siehe textl. Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Fachbeitrag Umweltbelange sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Stadtverwaltung Wittlich eingesehen werden.

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	WA 2 0,4	Geschossflächenzahl
Anzahl Vollgeschosse	IV	Bauweise
Traufhöhe	TH 13,50	
Firsthöhe	FH 16,50	
Wandhöhe	WH 14,50	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am	
Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Behörden	
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis einschließlich
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
Satzungsbeschluss	
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am	
Wittlich, den	(Bürgermeister)
Ausfertigung	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	
Wittlich, den	(Bürgermeister)
Anordnung der Bekanntmachung	
ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am	
Bekanntmachung	
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am	
Rechtskraft	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am	
Wittlich, den	(Bürgermeister)



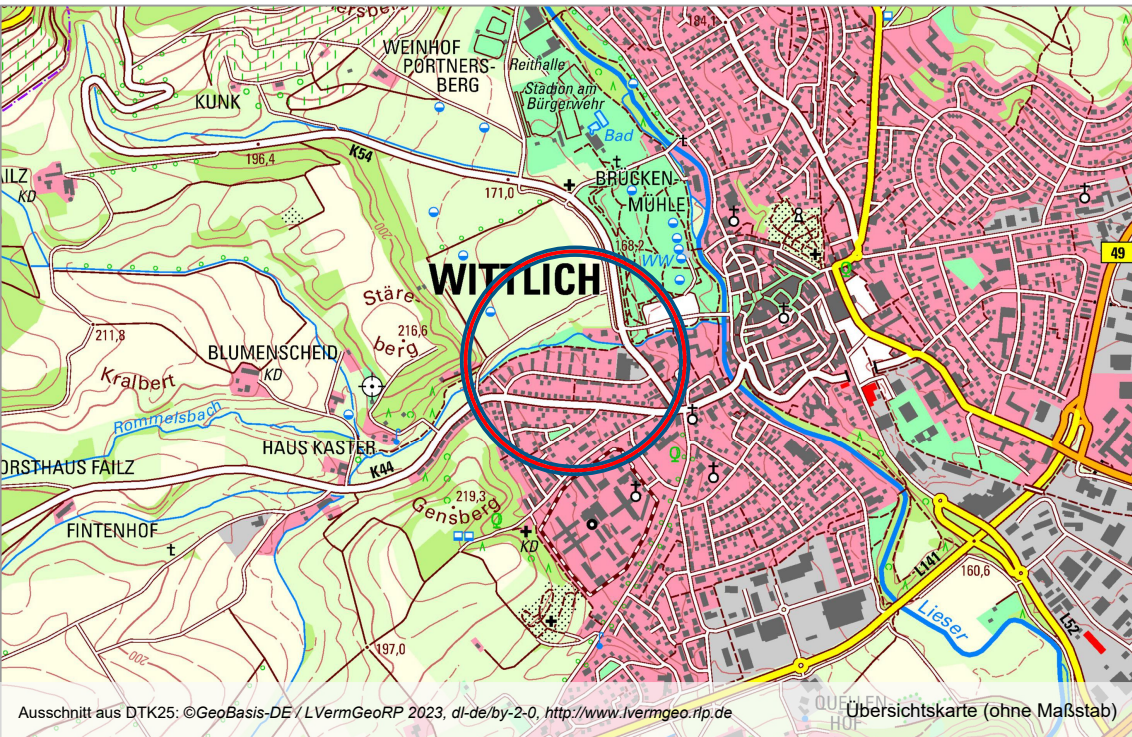
Stadt Wittlich

Bebauungsplan W-79-01 "Sternbergstraße" 1. Änderung

Entwurf

Stand: 28. Mai 2025

Maßstab: 1:1.000



Erarbeitet durch:

Planung1
Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01