

# Ortsgemeinde Wincheringen Bebauungsplan "Gerstengarten"

# Entwurf



## Legende

Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Algemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Lärmpegelbereiche  
[LPB II / III]

Abriss

Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone (gem. Landesstraßengesetz)

## Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

## Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer

	WA 1		
Grundflächenzahl	0,4	25°-45°	Dachneigung
Vollgeschosse	II	0	Bauweise
maximale Gebäudehöhe	GH max 10,0m		
Erdgeschossfußbodenhöhe	EGF ≤ 0,5m		

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am .....

### Offenlegung und Beteiligung der Ortsgemeinderat

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis einschließlich .....

Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom .....

### Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am .....

Wincheringen, den .....  
(Ortsbürgermeister)

### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Wincheringen, den .....  
(Ortsbürgermeister)

### Anordnung der Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am .....

### Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am .....

### Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am .....

Wincheringen, den .....  
(Ortsbürgermeister)

## 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 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)

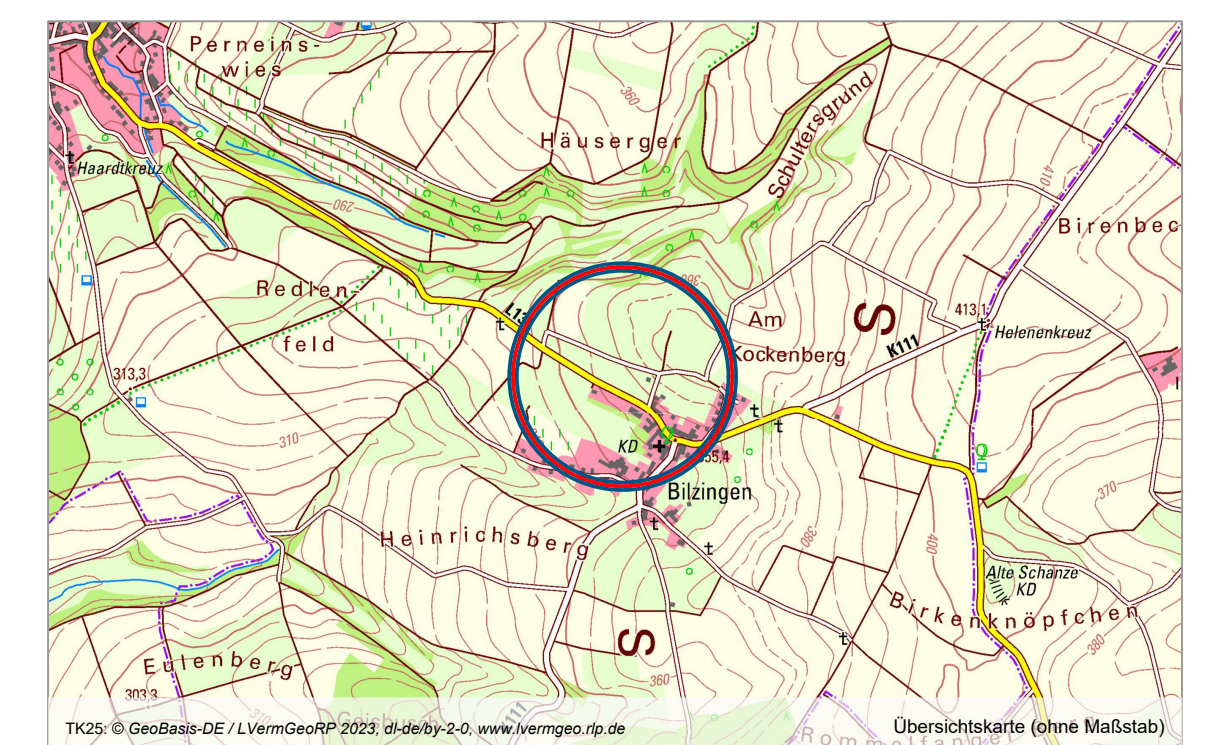
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl., S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl., S. 133)

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

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch §84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl., S. 413)

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



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