

Satzung

zur

Aufstellung

des

Bebauungsplanes

"Schultheis-Nahversorgungspark"

Stadt Weißenthurm

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

§ 1 **Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 2

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Weißenthurm am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Schultheis-Nahversorgungspark"

als **S a t z u n g**.

§ 3

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die „Hauptstraße“ (L121).
- Im Süden durch die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wohn- und Gemeinbedarfsanlage am Schultheis-Park“ der Stadt Weißenthurm und die südlich an den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes angrenzende „Kolpingstraße“.
- Im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Weißenthurm, Flur 6, Flurstück-Nrn. 194/1 sowie 194/2 und tlw. durch das Grundstück Flur 5, Flurstück-Nr. 130/12.
- Im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke in der Gemarkung Weißenthurm, Flur 5, Flurstück-Nr. 130/13 und tlw. Flurstück-Nr. 127/5.

Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 5 der Gemarkung Weißenthurm betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

§ 4

Bestandteile, Begründung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die Textlichen Festsetzungen

Dem Bebauungsplan ist eine **Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB** beigefügt.

Anlagen der Begründung sind:

- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes auf dem Schultheis-Areal in Weißenthurm, BBE Handelsberatung GmbH, Goltsteinstraße 87a, 50968 Köln, Stand: August 2021

- Prognose der gewerblichen Schallimmission „Schultheis-Nahversorgungspark“ in Weißenthurm, MUUT Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand: 15.02.2022
- Geotechnischer Bericht Nr. 01.14.1798/1 Standort ehemalige Schultheiß-Brauerei Weißenthurm, IFB Eigenschenk und Partner GmbH, Obere Straße 2, 01705 Pesterwitz/Dresden, Stand: 30.01.2015

§ 5 **Inkrafttreten**

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Weißenthurm, _____

Stadt Weißenthurm

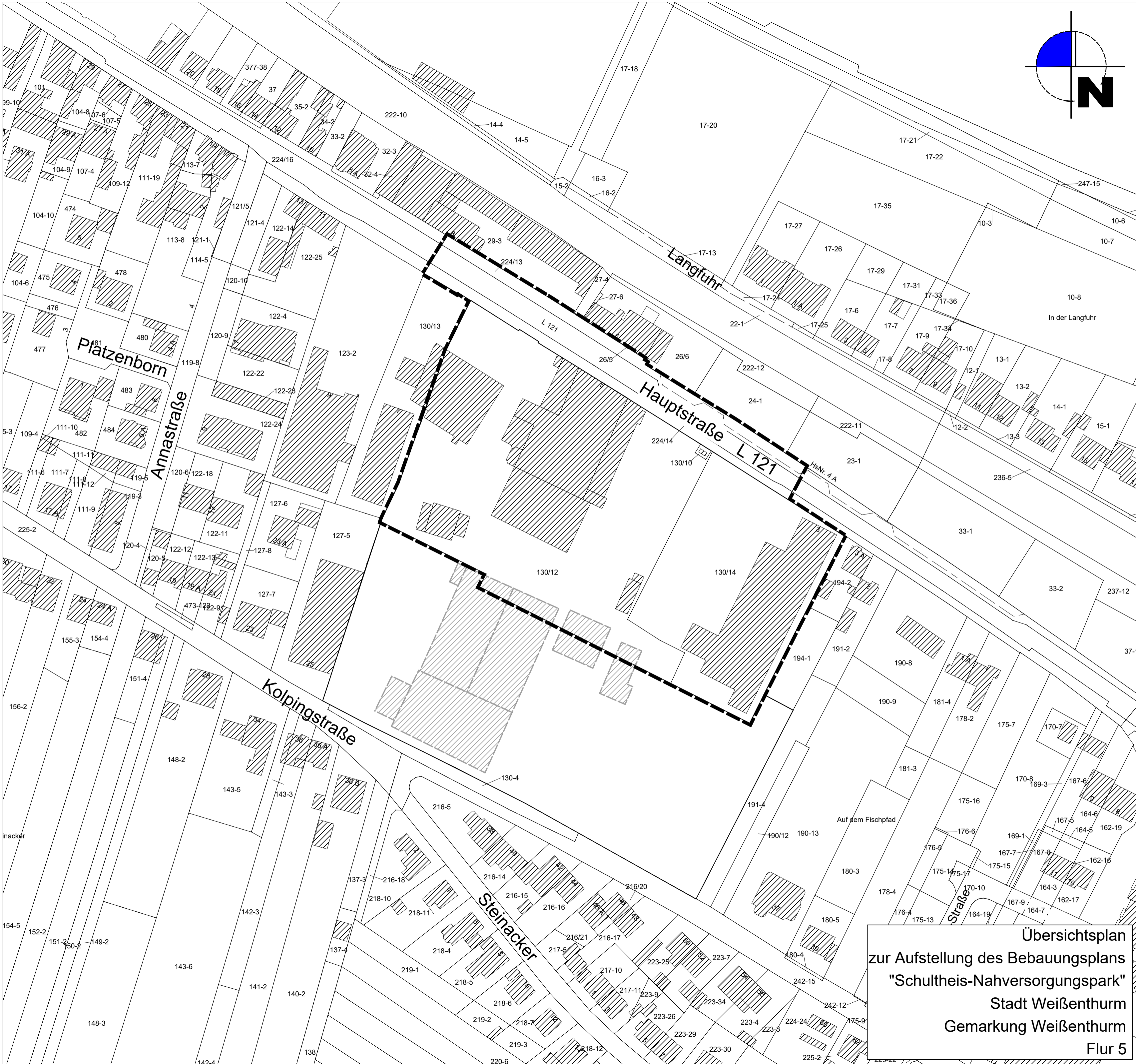
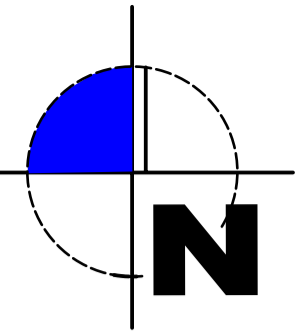
Gerd Heim
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. __ / ____).

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:

Kathrin Schmidt



Übersichtsplan
zur Aufstellung des Bebauungsplans
"Schultheis-Nahversorgungspark"
Stadt Weißenthurm
Gemarkung Weißenthurm
Flur 5