

Aufstellungsbeschluss	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss über den Bebauungsplan	Ausfertigung	Inkrafttreten
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 04.09.2025 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom bis bei der Verbandsgemeinde Vallendar eingesehen werden. Mit E-Mail vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet und Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit E-Mail vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.	Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ortsgemeinde Weitersburg, den	Ortsgemeinde Weitersburg, den	Ortsgemeinde Weitersburg, den	Ortsgemeinde Weitersburg, den	Ortsgemeinde Weitersburg, den	Ortsgemeinde Weitersburg, den
Harald Piroth (1. Beigeordneter)	Harald Piroth (1. Beigeordneter)	Harald Piroth (1. Beigeordneter)	Harald Piroth (1. Beigeordneter)	Harald Piroth (1. Beigeordneter)	Harald Piroth (1. Beigeordneter)

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 24.10.2025

Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 99/2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Neben- oder Wirtschaftsgebäude

- Zeichnerische Darstellung**
Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | |
|---------------------------|------------------------------|---|
| a | a) Art der baulichen Nutzung | |
| b | b) Zweckbestimmung | |
| c | d | e |
| c) Grundflächenzahl (GRZ) | | d) Zahl der Vollgeschosse
e) Geschossflächenzahl (GFZ) |

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

- so Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,5 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- Baugrenze für Gebäude
- Baugrenze für Terrassen

- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen

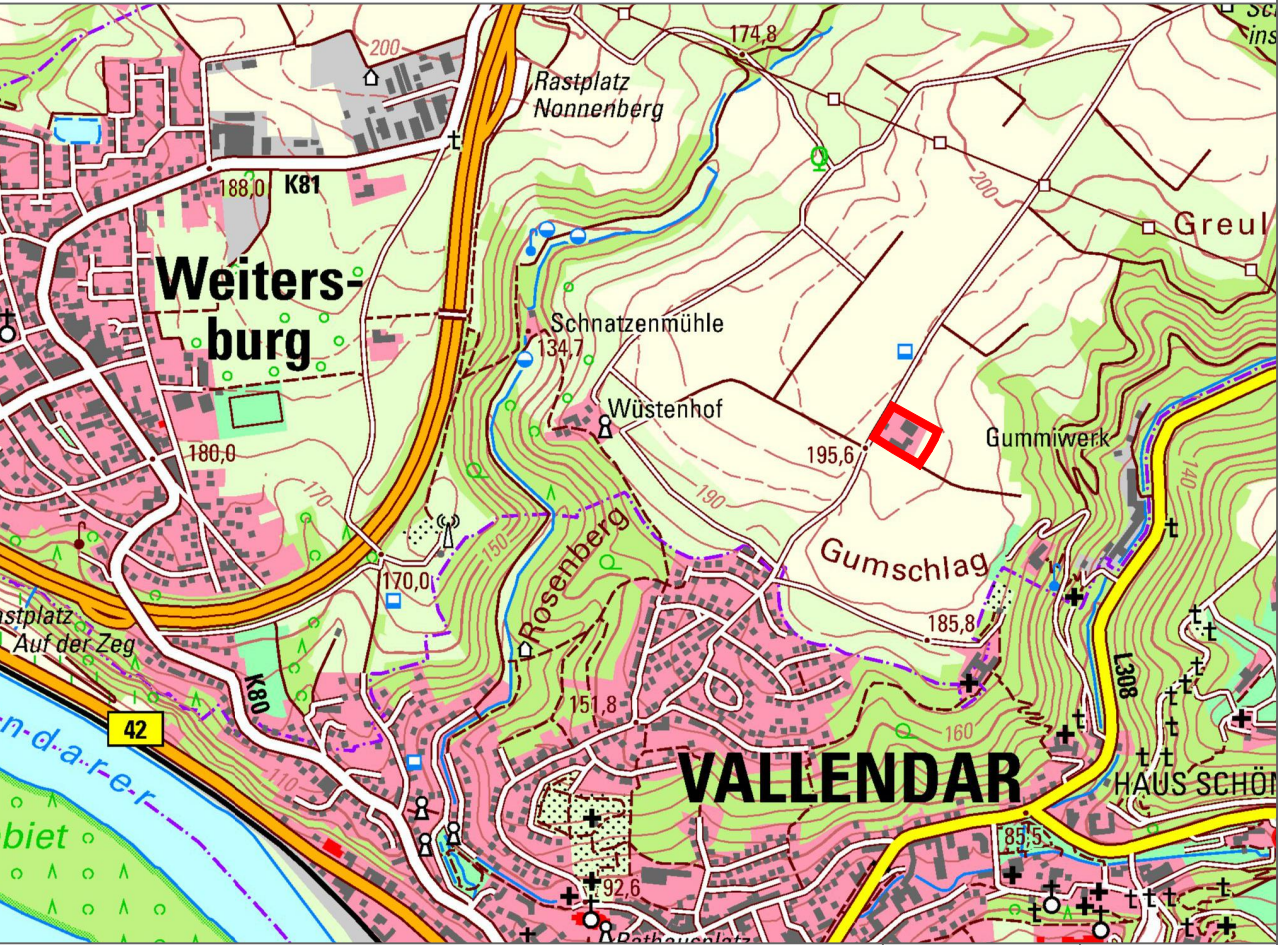
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Maßangaben in Metern

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wendelinushof"

Ortsgemeinde:	Weitersburg	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Weitersburg	Flur:	8
Maßstab:	1:500		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:15.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Dez. 2025	JB /AW
Änderung	Datum	Name

FWI Teamplan GmbH

Brohthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de