

# BAULEITPLANUNG

## Bebauungsplan

„Aufm Triesch“

in der Ortsgemeinde Hentern

## Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Andreas Heinke  
M.Sc. Nathalie Kremer



Auftraggeber:



Ortsgemeinde Hentern

Bearbeitet durch:

**INGENIEURBÜRO  
P & P GmbH**

### Hauptsitz

Im Gewerbepark 5  
66687 Wadern  
Telefon +49 6871 90280  
Fax +49 6871 902830  
Email info@paulus-partner.de

### Büroniederlassungen

Großer Markt 17  
66740 Saarlouis  
Telefon +49 6831 1204038

Südallee 37e  
54290 Trier

Telefon +49 651 97609810  
Fax +49 651 97609815

## **I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

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

Allgemein zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern bzw.
- die maximale Gebäudehöhe (GH1/GH2) bei Flachdächern.

#### **2.1 Grundflächenzahl - GRZ**

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf **0,4** festgesetzt.

## 2.2 Geschossflächenzahl - GFZ

Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf **0,6** festgesetzt.

## 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

## 2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern sowie die maximale Gebäudehöhe (GH1/GH2) bei Flachdächern getroffen.

### Höhenbezugspunkt

- Unterer Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH1/GH2) ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau) gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßenbegrenzungslinie).
- Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angrenzen, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt (mit Angabe der jeweiligen Grundstücksnummer. Höhe ist auch hier die Höhe Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau).

### Höhenfestsetzungen

#### Geneigte Dächer:

- Maximal zulässige Traufhöhe TH 6,5m (Schnittpunkt aufgehende Wand/Dachhaut).
- Maximal zulässige Firsthöhe FH 9,5m (Oberste Gebäudekante).

#### Flachdächer:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe GH<sub>1</sub> 6,5m (Oberkante aufgehende Wand/Geländer).
- Maximal zulässige Gebäudehöhe GH<sub>2</sub> 9,5m (Oberkante aufgehende Wand/Gebäudeoberkante).
- Dabei sind Gebäudeteile über der GH<sub>1</sub> straßenseitig um mindestens 2,0m einzurücken.

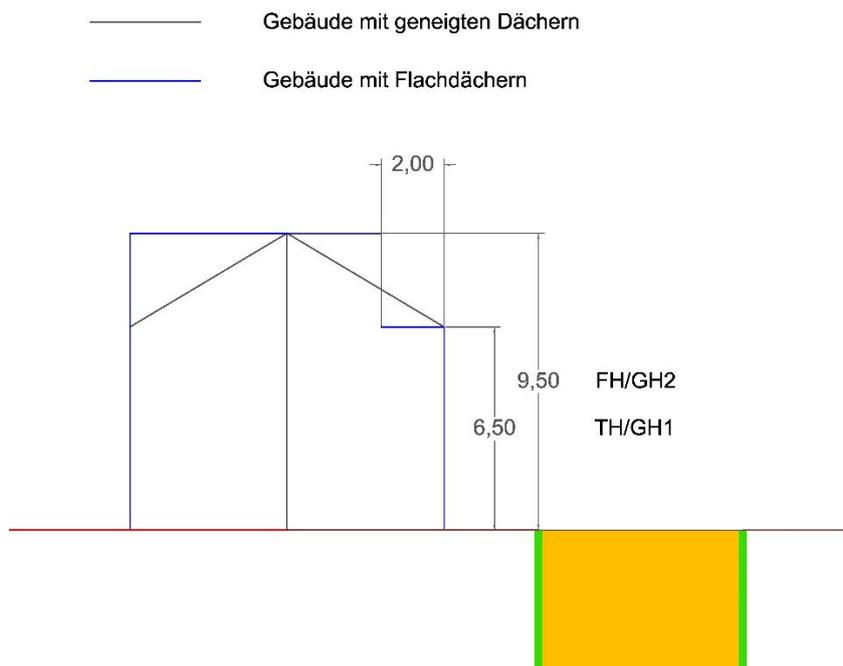


Abbildung: Höhenfestsetzungen von Gebäuden.

### 3. Bauweise

3.1. Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt:

3.2. Zulässig sind:

- Einzelhäuser
- Doppelhäuser

### 4. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:

- Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus
- Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte

## **6. Nebenanlagen**

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

## **7. Flächen für Garagen und Carports**

Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Abstandflächen nach Landesrecht. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

## **8. Verkehrsflächen**

Zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:

- Planstraße A

Der im Planbereich gelegene Abschnitt des bestehenden Feldwirtschaftswegs wird planungsrechtlich gesichert.

## **9. Führung von Versorgungsleitungen**

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Ähnlichem sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.

## **10. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers**

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 3,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.

Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

## **II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

### **Bepflanzung der Baugrundstücke**

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer privater Baugrundstücksfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlung).

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

### **Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen**

**V1** - Ober- und Unterboden sind innerhalb des Baufelds getrennt zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wieder einzubauen. Überschüssige bzw. für den Wiedereinbau ungeeignete Erdmassen sind fachgerecht zu entsorgen. Bei allen Arbeiten ist die DIN 19731 zu beachten.

**V2** - Bauzeitenregelung: Die Rodung von Gehölzen ist zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres verboten.

**V3** - Quartierkontrolle: Die tatsächliche Quartierfunktion der Gehölze ist im Vorfeld der Rodungen zu überprüfen. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei fehlendem Besatz können die Rodungen unter Beachtung von V2 erfolgen.

### **Kompensationsmaßnahmen**

**E1** – Entwicklung strukturreicher Grünanlagen durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Laubsträucher und -bäume auf einer Fläche von 2.100 m<sup>2</sup>.

**E2** – Entwicklung artenreicher Streuobstwiesen durch Extensivierung und Bepflanzung von Fettwiesen auf den Parzellen Nr. 6 und den verbleibenden Teilen der Parzelle 16 (Flur 14, Gemarkung Hentern).

**E3** – Entwicklung standortgerechter Laubmischwälder durch Umbau von Fichtenforsten auf den Parzellen Nr. 21 und 23 (Flur 10, Gemarkung Hentern).

**CEF 1** - Installation von 10 Nisthilfen für den Feldsperling an geeigneten Stellen im Umfeld der Ortslage vor der Rodung der Gehölze im Plangebiet.

**CEF 2** - Installation von 10 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an geeigneten Stellen im Umfeld der Ortslage vor der Rodung der Gehölze im Plangebiet.

Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **III. Entwässerung und Wasserwirtschaft**

#### **Entwässerungssystem**

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

#### **Niederschlagswasser**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und gedrosselt über eine Rohrleitung und anschließend offenen Graben in den angrenzend verlaufenden Lauschterbach abgeleitet.

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird in das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Schmutzwasserbehandlung ist durch die Kläranlage Hentern gesichert.

#### **Wasserrechtliche Genehmigung**

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bei der SGD Nord einzuholen.

### **IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. LBauO - Örtliche Bauvorschriften**

#### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

##### 1.1. Dachformen

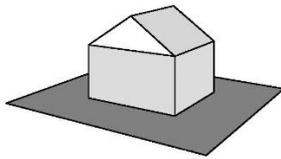
Zulässig sind:

- Satteldächer,
- Walmdächer,
- Krüppelwalmdächer,
- Versetzte Pultdächer,
- Zeltdächer

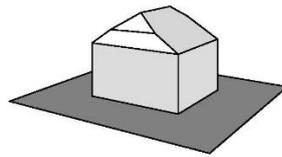
mit einer Dachneigung von 25° bis 45°.

Zulässig sind:

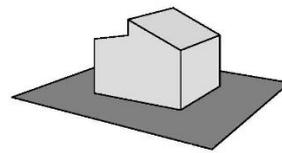
- Flachdächer



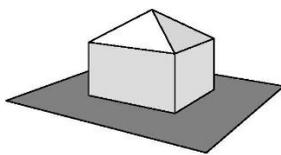
Satteldach



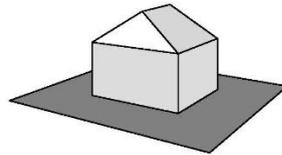
Krüppelwalmdach



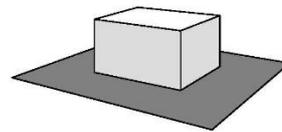
Versetztes Pultdach



Zeltdach



Walmdach



Flachdach

Abbildung: Zulässige Dachformen

### 1.2. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung von geneigten Dächern (Hauptgebäude) sind zulässig Eindeckungsmaterialien in den Farbspektren rot, grau und schwarz.

### 1.3. Dachaufbauten und Dachgauben

Dachaufbauten sind nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben zulässig. Dabei sind die Dachgauben an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung zu gestalten. Der Mindestabstand der Gauben vom Giebel (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,5m. Bei der Addition der Gaubenlängen ist darauf zu achten, dass die Summe der Gaubenlängen max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudeseite beträgt. Die Anforderungen gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern.

## 2. Geländeänderungen

Böschungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Die Böschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen. Ab einer Höhe von 1,5m sind die Böschungen durch 0,5m bis 1,0m breite Bermen zu unterbrechen.

## 3. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge

Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

## 4. Einfriedung von Grundstücken

Entlang der Straßenbegrenzungslinien ist für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,0m zulässig.

# V. Hinweise und Empfehlungen

### **Nutzung von Niederschlagswasser**

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

### **Grundstücksbepflanzung**

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

#### Bäume 1. Ordnung:

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur

#### Bäume 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
-----------	------------------

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Lokale Apfel- und Birnensorten	

#### Sträucher:

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Frangula alnus
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europäus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Kirsche	Prunus padus

#### Pflanzgrößen:

Hochstamm, StU mind. 16/18  
 Heister, 2-3xv, mind 200-250  
 Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10  
 Sträucher: 2-3xv, > 60/100

#### **Grenzabstände für Pflanzen**

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

#### **Baugrunduntersuchung**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasseradern durch die Bauherren selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahingehend keine Haftung.

#### **Einweisung**

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

#### **Oberboden**

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

### **Geruchliche und visuelle Auffälligkeiten**

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

### **Rodungen**

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.

### **Solarenergie**

Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

### **Starkregen**

Zur Vorsorge von Starkregenauswirkungen im Plangebiet wird empfohlen:

- Die Geländegestaltung im Rahmen der Erschließung des Planbereichs ist grundsätzlich abflusssensibel zu gestalten.
- Beim Bau von Kellern sind Maßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Niederschlagswasser zu treffen (Abdichtungsmaßnahmen, technische Vorkehrungen zur Verhinderung von Wassereintritt).
- Gebäudeeingänge sollen erhöht in Bezug zur Geländeoberfläche angelegt werden (Anlage von Stufen vor Gebäudeeingängen).

## **Rechtliche Grundlagen\***

\*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021, §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Aufm Triesch" in der Gemeinde Hentern gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch Einstellung ins Internet und Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis einschl. \_\_.\_\_.2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell.

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 215a BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde zur Einsicht eingestellt.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

## Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum \_\_.\_\_.2024

aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

### **Abwägung**

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern in öffentlicher Sitzung am \_\_.\_\_.2024 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

### **Beschluss des Bebauungsplans**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in öffentlicher Sitzung am \_\_.\_\_.2024 den Bebauungsplan "Aufm Triesch" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

### **Ausfertigung des Bebauungsplans**

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Aufm Triesch" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Hentern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom \_\_.\_\_.2024 ausgefertigt.

Hentern, den

---

Der Bürgermeister

### **Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am \_\_.\_\_.2024 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den

Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Aufm Triesch“ rechtskräftig.

Hentern, den

---

Der Bürgermeister