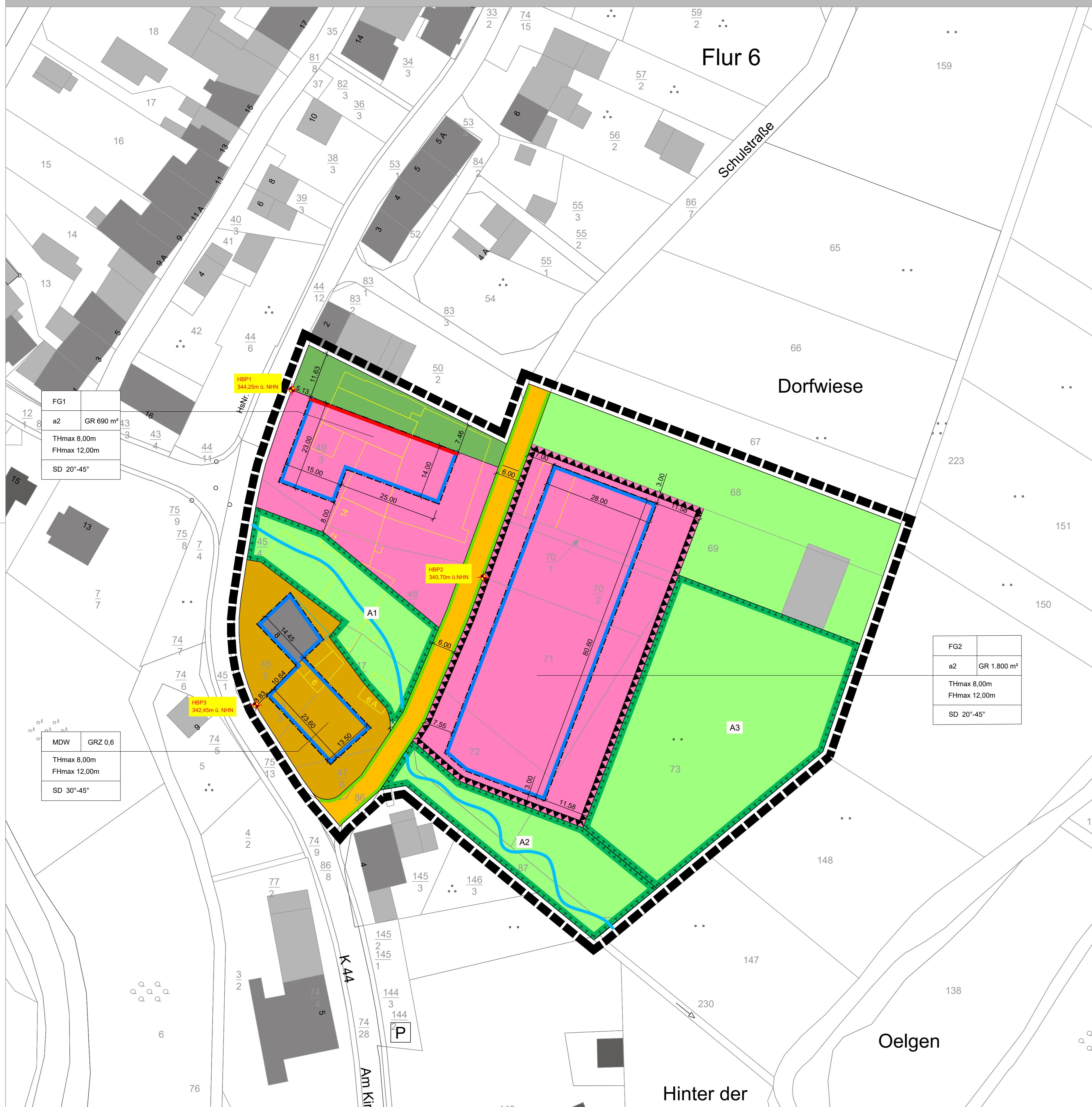


TEIL A - PLANZEICHNUNG  
BEBAUUNGSPLAN "DORFWIES" IN DER ORTSGEMEINDE HENTERN



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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
  - 1.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO:
    - 1.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus
      - Zulässig sind:
        - Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb eines Bürgerhauses,
        - bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb eines Feuerwehrgeländehauses,
        - Frei- und Außenanlagen,
        - Wegen und Zufahrten,
        - Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugbietes dienen,
        - Stellplätze.
    - 1.1.2. FG2 - Kindertagesstätte
      - Zulässig sind:
        - Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb einer Kindertagesstätte,
        - Frei- und Außenanlagen,
        - Wegen und Zufahrten,
        - Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugbietes dienen,
        - Stellplätze.
    - 1.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO
      - Zulässig sind:
        - Wohngebäude,
        - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
        - nicht gewerbliche Einrichtungen,
        - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
        - Betriebe des Behältergewerbes,
        - sonstige Gewerbebetriebe,
        - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
      - Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
        - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
        - Anlagen für die Tierhaltung.
      - Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 8 BauNVO:
        - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
        - 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 maximale Traufhöhe (THmax),
      - die maximale Firsthöhe (FHmax)
    - 2.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
      - 2.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
        - GR = 600m²
        - THmax = 8,00m
        - FHmax = 12,00m
      - 2.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
        - GR = 1.800m²
        - THmax = 8,00m
        - FHmax = 12,00m
    - 2.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):
      - GRZ = 0,6
      - THmax = 8,00m
      - FHmax = 12,00m
  - 3. Bauweise
    - 3.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
      - 3.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
        - a1-abweichende Bauweise: Im Bereich des FG1 darf auf die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandsforderungen nicht eingehalten werden.
      - 3.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
        - a2-abweichende Bauweise: Eine Überschreitung von Gebäudetängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig.
    - 4. Überbaubare Grundstücksflächen
      - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
        - 4.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
          - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
        - 4.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
          - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
      - 4.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):
        - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
    - 5. Nebenanlagen
      - 5.1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Grundstück selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf dem nicht überbaubaren Grundstück zulässig.
      - 5.2. Nebenanlagen 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 fernmeldeelektrische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.
    - 6. Verkehrsflächen
      - Zur Erschließung des Planbereichs und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wird die Planstraße A als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Ober- und Unterboden sind innerhalb des Baufeldes 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 Quartierfortfall der zurückzubauenden Baukörper ist im Rahmen einer 3-maligen Anflugkontrolle während der Wochenstunden zu überprüfen. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei Beliebigem Besatz kann die Rodung unter Beachtung von V4 erfolgen.
- V4 Gebäudefürsorge: Der Rückbau der Bestandsgebäude ist nach vorheriger Quartierkontrolle zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 01. März des darauffolgenden Jahres durchzuführen.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

- Entwässerungssystem  
Der Planbereich wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO - Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.1. Dachformen
  - 1.1.1. Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf - FG: Flachdächer und geneigte Dächer als Satteldächer, Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 40°.
  - 1.1.2. Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern im Bereich des dörflichen Wohngebietes: Satteldächer, Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.
  - 1.1.3. Auf Nebenbauten sind zusätzlich auf Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- 1.2. Dacheindeckung
  - 1.2.1. Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf - FG sind beim Bau von geneigten Dächern zur Dacheindeckung der Hauptdächer regionaltypische Materialien wie Naturschiefer oder unglasierte, nicht glänzende, engobierte Tonziegel bzw. Betondachsteine in dunklen (schwarzen bis dunkelbraunen) Tönen oder in natürlichen Rottönen zu verwenden. Weiterhin zulässig sind auch Eindeckungen aus vorverleimtem Zirk-Stehfahz. Allgemein zulässig sind Grundränder und Solaranlagen auf Dachflächen.
  - 1.2.2. Im Bereich des Dörflichen Wohngebietes - MDW sind zur Dacheindeckung der Hauptdächer regionaltypische Materialien wie Naturschiefer oder unglasierte, nicht glänzende, engobierte Tonziegel bzw. Betondachsteine in dunklen (schwarzen bis dunkelbraunen) Tönen oder in natürlichen Rottönen zu verwenden. Auf Nebenbauten sind auch andere Eindeckmaterialien zulässig.
- 1.3. Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben zulässig in einer Breite bis zu 2,50m je Gaube. Dabei sind die Dachgauben an einem Gebäude gleichzeitig in Form, Konstruktion und Ausrichtung zu gestalten. Der Mindestabstand der Gauben vom Gebäl (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,0m. Bei der Addition der Gaubentängen ist darauf zu achten, dass die Summe der Gaubentängen max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudebreite beträgt. Die Anforderungen gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgebäl und Zwerchhäusern.

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 maximale Traufhöhe (THmax),
  - die maximale Firsthöhe (FHmax)
- 2.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
  - 2.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
    - GR = 600m²
    - THmax = 8,00m
    - FHmax = 12,00m
  - 2.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
    - GR = 1.800m²
    - THmax = 8,00m
    - FHmax = 12,00m
- 2.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):
  - GRZ = 0,6
  - THmax = 8,00m
  - FHmax = 12,00m

3. Bauweise

- 3.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
  - 3.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
    - a1-abweichende Bauweise: Im Bereich des FG1 darf auf die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandsforderungen nicht eingehalten werden.
  - 3.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
    - a2-abweichende Bauweise: Eine Überschreitung von Gebäudetängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig.
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen
  - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
    - 4.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
      - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
    - 4.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
      - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
  - 4.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):
    - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Nebenanlagen

- 5.1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Grundstück selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf dem nicht überbaubaren Grundstück zulässig.
- 5.2. Nebenanlagen 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 fernmeldeelektrische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

6. Verkehrsflächen

- Zur Erschließung des Planbereichs und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wird die Planstraße A als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebiete 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.
- Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergeräten oder -schüttungen sind unzulässig.
- Flächen und Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Fische A1  
Die Fläche A1 wird festgesetzt als Fläche zur Offenlegung des derzeit verrohrten Rumpeterbaches; im Kontext der Neugestaltung und zur Integration des Rumpeterbaches in den Dorfpfad sind im Bereich A1 die Einrichtung stadttebaulicher Anlagen und die Installation von Gestaltungselementen zulässig.
  - Fische A2  
Die Fläche A2 wird festgesetzt als Fläche zum naturnahen Ausbau des derzeit begrädeten Rumpeterbaches.
  - Fische A3  
Zum Schutz und zur Entwicklung des Vorkommens der gelben Narzisse (*Narcissus pseudonarcissus*) ist im Bereich der mit § 9 gekennzeichneten Fläche die Beweidung einzustellen. Die Fläche ist zukünftig als extensive Mahdweiden zu nutzen, d.h. es ist eine 1- bis 2-schürige Mahd zu etablieren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 10.06. eines Jahres erfolgen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

- Entwässerungssystem  
Der Planbereich wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO - Örtliche Bauvorschriften

- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 1.1. Dachformen
    - 1.1.1. Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf - FG: Flachdächer und geneigte Dächer als Satteldächer, Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 40°.
    - 1.1.2. Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern im Bereich des dörflichen Wohngebietes: Satteldächer, Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.
    - 1.1.3. Auf Nebenbauten sind zusätzlich auf Pultdächer und Flachdächer zulässig.
  - 1.2. Dacheindeckung
    - 1.2.1. Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf - FG sind beim Bau von geneigten Dächern zur Dacheindeckung der Hauptdächer regionaltypische Materialien wie Naturschiefer oder unglasierte, nicht glänzende, engobierte Tonziegel bzw. Betondachsteine in dunklen (schwarzen bis dunkelbraunen) Tönen oder in natürlichen Rottönen zu verwenden. Weiterhin zulässig sind auch Eindeckungen aus vorverleimtem Zirk-Stehfahz. Allgemein zulässig sind Grundränder und Solaranlagen auf Dachflächen.
    - 1.2.2. Im Bereich des Dörflichen Wohngebietes - MDW sind zur Dacheindeckung der Hauptdächer regionaltypische Materialien wie Naturschiefer oder unglasierte, nicht glänzende, engobierte Tonziegel bzw. Betondachsteine in dunklen (schwarzen bis dunkelbraunen) Tönen oder in natürlichen Rottönen zu verwenden. Auf Nebenbauten sind auch andere Eindeckmaterialien zulässig.
  - 1.3. Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben zulässig in einer Breite bis zu 2,50m je Gaube. Dabei sind die Dachgauben an einem Gebäude gleichzeitig in Form, Konstruktion und Ausrichtung zu gestalten. Der Mindestabstand der Gauben vom Gebäl (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,0m. Bei der Addition der Gaubentängen ist darauf zu achten, dass die Summe der Gaubentängen max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudebreite beträgt. Die Anforderungen gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgebäl und Zwerchhäusern.
- 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 maximale Traufhöhe (THmax),
    - die maximale Firsthöhe (FHmax)
  - 2.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
    - 2.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
      - GR = 600m²
      - THmax = 8,00m
      - FHmax = 12,00m
    - 2.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
      - GR = 1.800m²
      - THmax = 8,00m
      - FHmax = 12,00m
  - 2.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):
    - GRZ = 0,6
    - THmax = 8,00m
    - FHmax = 12,00m
- 3. Bauweise
  - 3.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
    - 3.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
      - a1-abweichende Bauweise: Im Bereich des FG1 darf auf die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandsforderungen nicht eingehalten werden.
    - 3.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
      - a2-abweichende Bauweise: Eine Überschreitung von Gebäudetängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig.
  - 4. Überbaubare Grundstücksflächen
    - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)
      - 4.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgeländehaus:
        - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
      - 4.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:
        - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
    - 4.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):
      - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

VI. Nachrichtliche Festsetzungen

- Der geplante Bachverlauf im Rahmen der Offenlegung des Rumpeterbaches ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Vorfahrsvorwerke

- Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in seiner Sitzung am 22.01.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Dorfwies" in der Gemeinde Hentern gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Keil 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 Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen samt Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis einsch. \_\_\_\_ 2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Keil.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden  
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2024 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum \_\_\_\_ 2024 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertheit der Umweltprüfung nach § 9 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

- Beteiligung der Behörden  
Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis zum \_\_\_\_ 2024 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Keil 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 Auslegung 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 beanrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 9 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 abgewogen.

Beschluss des Bebauungsplans

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_ 2023 den Bebauungsplan "Dorfwies" 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 "Dorfwies" 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 PlanV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.
- Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom \_\_\_\_ 2024 ausfertigt.

Hentern, den \_\_\_\_ 2024

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 Hinweisen, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Trier-Land, Baumst., 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 Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Einspruchsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Dorfwies" rechtskräftig.

Hentern, den \_\_\_\_ 2024

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - MDW - Dörfliches Wohngebiet
  - Fläche für den Gemeinbedarf
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - GR - Grundfläche in m² als Höchstmaß 1.800m²
  - GRZ - Grundflächenzahl 0,6
- 3. Bauweise, Baugrenzen
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - offene Bauweise
  - abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Grünflächen
  - öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
- 6. Flächen und Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zwecksbestimmung gem. textlichen Festsetzungen
- 7. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Fläche für Aufschüttungen
- 8. Sonstige Darstellungen
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Gebäude (Bestand)
  - Gebäude Abbruch (Bestand)
- 9. Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen mit Angabe der Bezugshöhe in m über NHN (Normalhöhennull)
  - HBP1 344,25m ü. NNH

RECHTSGRUNDLAGEN\*

- \*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.
- Baumutzungsverordnung 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.
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1932) 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. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz 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.
- Bundesdenkschutzgesetz 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).
- Landesnaturschutzgesetz (LNeSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28.06.2020 (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. 21).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LandesSolargesetz - LSolG) vom 30. September 2021, §§ 2, 3, 4, 5, und 9 geändert sowie § 4 neu eingefügt durch Gesetz vom 21.11.2023 (GVBl. S. 367).