

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan

„Dorfwies“

in der Ortsgemeinde Hentern

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

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

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
Dr. Andreas Huwer



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)

1.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB:

1.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb eines Bürgerhauses,
- bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses,
- Frei- und Außenanlagen,
- Wege und Zufahrten,
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen,
- Stellplätze.

1.1.2. FG2 – Kindertagesstätte

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb einer Kindertagesstätte,
- Frei- und Außenanlagen,
- Wege und Zufahrten,
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen,
- Stellplätze

1.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- nicht gewerbliche Einrichtungen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 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. 6 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) bzw.
- die Grundfläche (GR) als Höchstmaß,
- die maximale Traufhöhe (THmax)
- die maximale Firsthöhe (FHmax)

2.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)

2.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus:

- GR = 800m²
- THmax = 8,00m
- FHmax = 12,00m

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt 1 – HBP1 auf Höhe des rückwärtigen Gehwegrandes = 344,25 m über NHN.

2.1.2. FG2 – Kindertagesstätte:

- GR = 1.800m²
- THmax = 8,00m
- FHmax = 12,00m

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt 2 – HBP2 auf Höhe 340,70 m über NHN.

2.2. Dörfliches Wohngebiet (MDW):

- GR = 1.800m²
- THmax = 8,00m
- FHmax = 12,00m

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt 3 – HBP3 auf Höhe 342,45 m über NHN.

3. Bauweise

3.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)

3.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus:

- a1- abweichende Bauweise: Im Bereich des FG1 darf auf die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandflächentiefen nicht eingehalten werden.

3.1.2. FG2 - Kindertagesstätte:

- a2- abweichende Bauweise: Eine Überschreitung von Gebäudelängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf (FG)

4.1.1. FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus:

- 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 Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 5.2. 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.

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 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.

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

Flächen und Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche A1

Die Fläche A1 wird festgesetzt als Fläche zur Offenlegung des derzeit verrohrten Rumpeterbaches; im Kontext der Neugestaltung und zur Integration des Rumpeterbachs in den Dorfplatz sind im Bereich A1 die Errichtung städtebaulicher Anlagen und die Installation von Gestaltungselementen zulässig.

Fläche A2

Die Fläche A2 wird festgesetzt als Fläche zum naturnahen Ausbau des derzeit begradigten Rumpeterbaches.

Fläche A3

Zum Schutz und zur Entwicklung des Vorkommens der gelben Narzisse (*Narcissus pseudonarcissus*) ist im Bereich der mit B gekennzeichneten Fläche die Beweidung

einzustellen. Die Fläche ist zukünftig als extensive Mähwiesen zu nutzen, d.h. es ist eine 1- bis 2-schürige Mahd zu etablieren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Vermeidungsmaßnahmen

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 zurückzubauenden Baukörper ist im Rahmen einer 3 - maligen Anflugkontrolle während der Wochenstubezeit zu überprüfen. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei fehlendem Besatz kann der Rückbau unter Beachtung von V4 erfolgen.

V4 Gebäuderückbau: 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 in Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf - FG:
- Flachdächer
 - und
 - geneigte Dächer als
 - Satteldächer,
 - Krüppelwalmdächer

mit einer Dachneigung von 0° bis 40°.

1.1.2. Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern in Bereich des dörflichen Wohngebietes:

- Satteldächer
- Krüppelwalmdächer

mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.

1.1.3. Auf Nebenbauteilen sind zusätzlich auch 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 vorbewittertem Zink-Stehfalz. Allgemein zulässig sind Gründächer 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 Nebenbauteilen sind auch andere Eindeckungsmaterialien zulässig.

1.3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben zulässig in einer Breite von bis zu 2,50m je Gaube. 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.

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	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Bäume 2. Ordnung:

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

Sträucher:

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

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 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).

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind zu finden auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

VI. Nachrichtliche Darstellung

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

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 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-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 Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen samt Begründung in der Zeit vom _____.2024 bis einschl. _____.2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell.

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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

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 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 PlanzV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom __.__.2024 ausgefertigt.

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 Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Trier-Land, 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 "Dorfwies" rechtskräftig.

Hentern, den

Der Bürgermeister