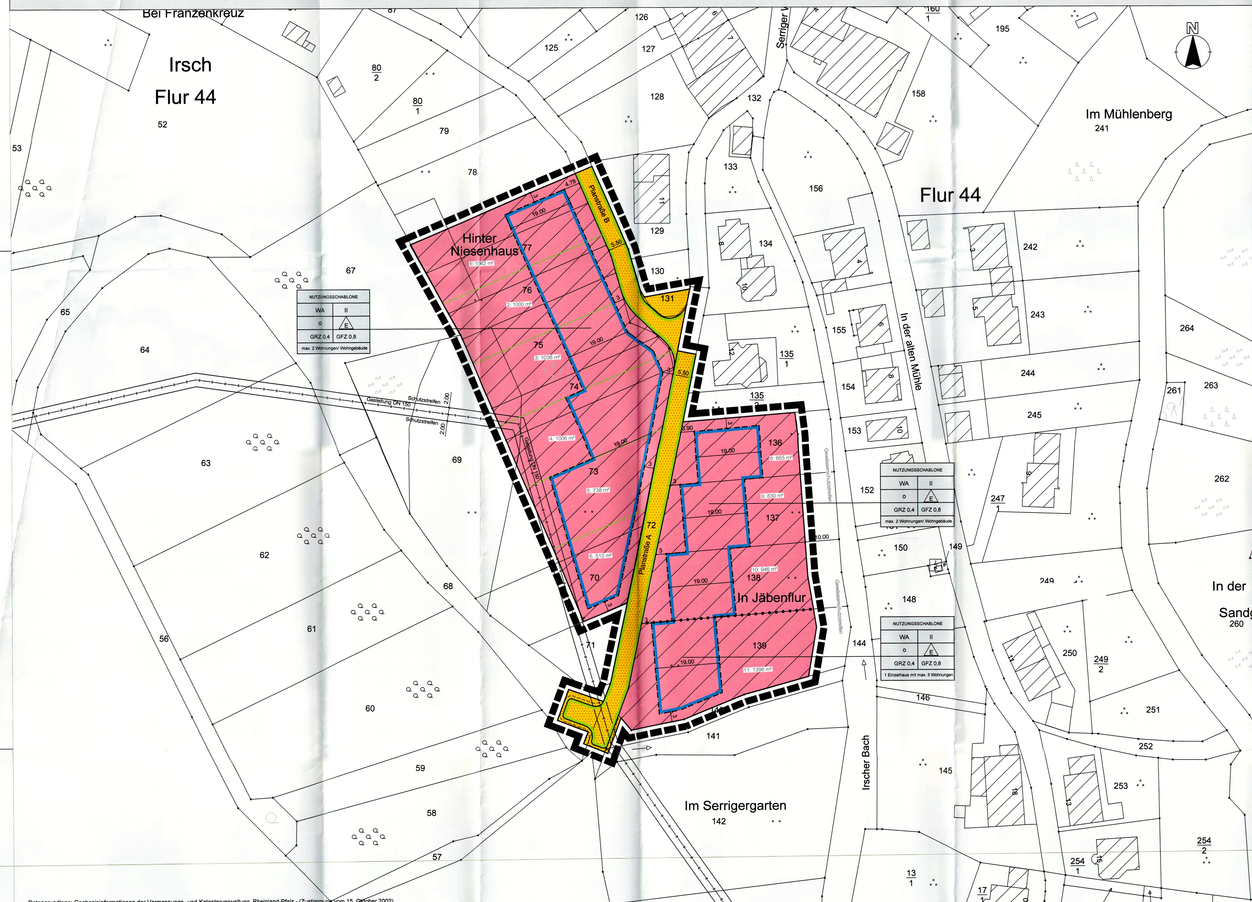
Bebauungsplan "In Jäbenflur", Ortsgemeinde Irsch



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - GRZ - Grundflächenzahl 0,4
   - GFZ - Geschossflächenzahl 0,8
   - II - Zahl der Vollgeschosse II
3. Bauweise, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - o Offene Bauweise
   - E Einzelhausbebauung
4. Verkehrsflächen
   - Öffentliche Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
   - Unterirdische Leitung
6. Sonstige Darstellungen
   - Flurstücksgrenze
   - 137/4 Flurstücksnummer
   - 1: 625 m² Grundstücksnummer mit (ca.) Grundstücksgröße
   - Parzellierungsvorschlag

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1BauGB i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO:

Die Nutzungsarten werden wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind die Nutzungsarten gem. § 4 BauNVO mit folgenden Ausnahmen:

nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 17 BauNVO mit **0,4** festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl

Die zulässige Geschossflächenzahl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 17 BauNVO mit **0,8** festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet auf maximal **zwei Vollgeschosse (II)** beschränkt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird eine **offene Bauweise** festgesetzt. Es ist nur **Einzelhausbebauung** zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von **Baugrenzen** gem. § 23 BauNVO bestimmt (siehe Planzeichnung).

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei bzw. fünf Wohnungen pro **Einzelhaus** festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, siehe Planzeichnung).

5. Flächen für Nebenanlagen

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

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets 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. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports auf den Baugrundstücken

Stellplätze, Garagen und Carports sind gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Stellplätze, Garagen und Carports sind zulässig im gesamten Bereich der Wohnbauflächen. Bei Garagen ist ein Mindestabstand des Gebäudes von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

7. Verkehrsflächen und Erschließung

Zur internen Erschließung des Baugebietes werden folgende Verkehrsflächen ausgewiesen:
- Planstraße A: Breite 5,50 m
- Planstraße B: Breite 5,50 m

8. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Entwicklung und Ordnung der Grünstrukturen im Planbereich werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

1. Zur Anpflanzung der auf den privaten Grundstücken durch Text festgesetzten Gehölze sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig (siehe Vorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen).

2. Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zzgl. 1 Baum je angefangene 200 m² Versiegelung/Überbauung/Überdachung.

3. Bei allen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen ist für abgängige oder beschädigte Exemplare eine Ersatzpflanzung vorzunehmen; bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.

4. Bäume sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 1,00 m vom Fahrbahnrand abzurücken.

II. Entwässerung/ Wasserwirtschaft

Die Entwässerung des Planbereichs erfolgt in einem modifizierten Trennsystem.

Schmutzwasser:
Das Schmutzwasser wird in einem gesonderten Schmutzwasserkanal abgeleitet, der Kanal wird an den bestehenden Mischwasserkanal im Seringer Weg angeschlossen.

Niederschlagswasser:
Das Niederschlagswasser des Baugebietes wird über eine zentrale Rückhaltung in den Irscher Bach eingeleitet.

Für die an den Irscher Bach unmittelbar angrenzenden Grundstücke besteht die Möglichkeit, jedoch keine Verpflichtung, das Niederschlagswasser unmittelbar in den Irscher Bach einzuleiten. In diesem Falle ist jedoch sicherzustellen, zur Drosselung des Abflusses auf jedem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter/qm versiegelter Fläche herzustellen. Diese Anlagen sind zeitgleich mit dem Bau der Gebäude zu errichten.

III. Hinweise und Empfehlungen

Einweisungspflicht
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 Baumaßnahmen 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. DIN 18915 ist gleichermaßen zu beachten.

Boden
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) zu berücksichtigen. (Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.)

Radonpotential
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird den Bauherren dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Untersuchungen und Messungen sind langfristig (ca. 3-4 Wochen) notwendig und sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Werden erhöhte Radonwerte festgestellt, wird angeraten, bauliche Maßnahmen zu treffen. Zu Informationen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu Verfügung.

Leitungstrassen
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt für Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

Löschwasser
Bei der Netzplanung ist die die Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W405 zu berücksichtigen.

Solarenergie
Ein Nutzen der Sonnenenergie wird empfohlen.

Pflanzliste
Vorschlagsliste für einheimische, standortgerechte Gehölze:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Prunus, Pyrus, Malus	Obstbochstämme

Gashochdruckleitung
Im westlichen Planbereich verläuft eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH.

Bei Planungen und Arbeiten im Umfeld der Leitung ist die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten.

Im Bereich des ausgewiesenen Schutzstreifens der Leitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit dem Unternehmen vorzunehmen.

Arbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden.

Denkmalpflege
Im Falle des Fundes von Denkmalresten im Planbereich ist das Denkmalschutzgesetz, insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot einzuhalten.

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
Wasserversorgungsanlagen des nahelegenden Sanddatenstandes könnten sich im Planbereich befinden; auf Reste der Anlage ist unbedingt zu achten. Sollte die Anlage angetroffen werden, ist die Direktion Landesdenkmalpflege umgehend zu informieren.

In diesem Fall ist für bauliche Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 Abs. 1 DSchG nötig, zu beantragen bei der Zuständigen Genehmigungsbehörde des Kreises, da diese Anlage Teil der baulichen Gesamtanlage "Westwall und Luftverteidigungszone West" Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt.

Der Planbereich liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, daher sind bei Bodeneingriffen auf unterlägig vorhandene bauliche Anlagen und militärische Fundgegenstände zu achten.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalbehörde zu begleiten.

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Trier
Im Umfeld des Planbereichs befinden sich archäologische Fundstätten. Der Planbereich wird entsprechend als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

Es besteht die Erfordernis der Baubeginnanzeige gem. § 21 DSchG RLP. Sämtliche Ausschachtungs- und Erdarbeiten sind nach archäologischen Vorgaben und unter archäologischer Fachaufsicht durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Ausgrabungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Diese können je nach Ausmaß einer Befundlage mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Der zeitliche Aufwand sollte in den Bauplanungen einkalkuliert werden. Die Baufirmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Es wird nachdrücklich empfohlen, dass sich die Bauherren möglichst frühzeitig mit der Behörde in Verbindung setzen. Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienste sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (Kampfmittelräumdienst) in Trier erfolgen.

Bergbau/ Altbergbau
Der Planbereich liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Julius". Grubenbau befindet sich nicht im Planbereich. Es findet kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht statt.

Sollte auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird empfohlen spätestens dann einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Versickerungsanlagen
Von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Altlasten
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.

Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen.

Rodungsarbeiten
Rodungsarbeiten, auch die Rodung der Obstplantage, unterliegen den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 des BNatSchG. Rodungen sind zulässig im Winterhalbjahr, ab dem 1. Oktober bis zum 28.Februar.

IV. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO)

Zur Erzielung eines einheitlich gestalteten Ortsbildes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „In Jäbenflur" in Irsch sowie zur Sicherung des Verkehrsflusses und der Entwicklung einer ausreichenden Parkplatzzahl auf privaten Flächen werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO für den Planbereich folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen:

A. Dachgestaltung
- Zulässig sind folgende geneigte Dächer: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach, Zeltdach.
- Zulässig sind Flachdächer.
- Nicht zulässig sind Pultdächer und Tonnendächer.
- Ausgenommen von den vorstehenden Festsetzungen sind bauliche Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäuser sowie untergeordnete Anbauten.

B. Gestaltung der Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien bzw. Ausführungen zulässig:
- Sichtmauerwerk.
- ungeglättetes Klinkermauerwerk.
- Außenputz eingefärbt bzw. mit Farbanstrich.
- Holzverkleidungen und Holzkonstruktionen; dabei nicht zulässig sind Gebäude in Holzblockbauweise oder in einer voll sichtbaren Stammbauweise.
- Metallverkleidungen und Metallkonstruktionen.
- Glasverkleidungen und Glaskonstruktionen.

Bei der Gestaltung von Außenwänden von Nebengebäuden sind Holzbauten zulässig.

C. Stellplätze und Garagen
- Anzahl: Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung anzulegen.
- Standort: Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,50m als Stauraum einzuhalten.

D. Veränderungen der Geländeoberfläche
- Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung baulicher Anlagen erforderlich sind. Aufschüttungen und und Abgrabungen sind durch Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen.

E. Grundstückseinfriedungen
- Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen und Stützmauern zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 0,70m.
- Nadelgehölzhecken sind zur Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

F. Nutzung von Vorgärten und Hauevorflächen
- Die Vorgärten und Hauevorflächen wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl.2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

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

Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 5. Februar 2002 (3250-4531).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "In Jäbenflur" in der Gemeinde Irsch gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell am See ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 b 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.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 13 b 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 16.05.2019 bis 19.06.2019 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell am See zur Einsicht eingestellt.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift 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 07.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 19.06.2019 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 Irsch in öffentlicher Sitzung am 26.09.2019 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat in öffentlicher Sitzung am 26.09.2019 den Bebauungsplan "In Jäbenflur", 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 "In Jäbenflur" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Irsch 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 08.10.2019 ausgefertigt.

Irsch, den 08.10.2019

Der Bürgermeister

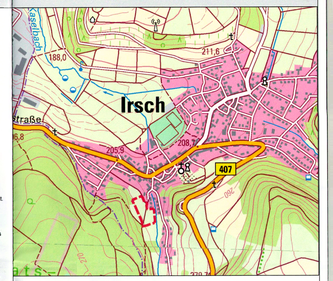
Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am ____2019 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell am See, 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 "In Jäbenflur" rechtskräftig.

Irsch, den

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



AUFTRAGGEBER
Ortsgemeinde Irsch

PROJEKT
Bebauungsplan "In Jäbenflur"

PLANINHALT
Planzeichnung

BEARBEITER
Dipl. - Ing. (FH) Edgar Mohrmann
Dipl. - Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN
Lea Hoff

STAND
Ausfertigung

PLOTTDATUM
08.10.2019

BLATTGRÖSSE
0,70 m²

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:500
Luftbild: o. M.

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptsitz
Paulusstraße 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90260
Fax. +49 6871 902650
Büroniederlassungen
Kirchenstraße 2
66706 Perl
Tel. +49 6867 9010-0
Fax. +49 6867 9010330
Kochstraße 13
54290 Trier
Tel. +49 651 9700610
Fax. +49 651 9700611
www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de
Gesellschafter und Geschäftsführer:
Edgar Mohrmann
Ralner Richte
Ltd. Ing. (IK)
Christian Hegel
Ltd. Ing.
Wasserwirtschaft
Verkehrswesen
Ingenieurbau
Bauwerksprüfung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitbau
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

Datei: S:\2019-1110_B-Plan\3_Plan zur Beschlussfassung\2_Planwerk\2019-11-AUS-Irsch-In-Jäbenflur-Planzeichnung-081019.dwg