

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

OG OCKFEN

BEBAUUNGSPLAN "IN DER WALL"

BEGRÜNDUNG

aktueller Stand: 14.05.2014

**Fassung
gem. Satzungsbeschluss**

1. ALLGEMEINES

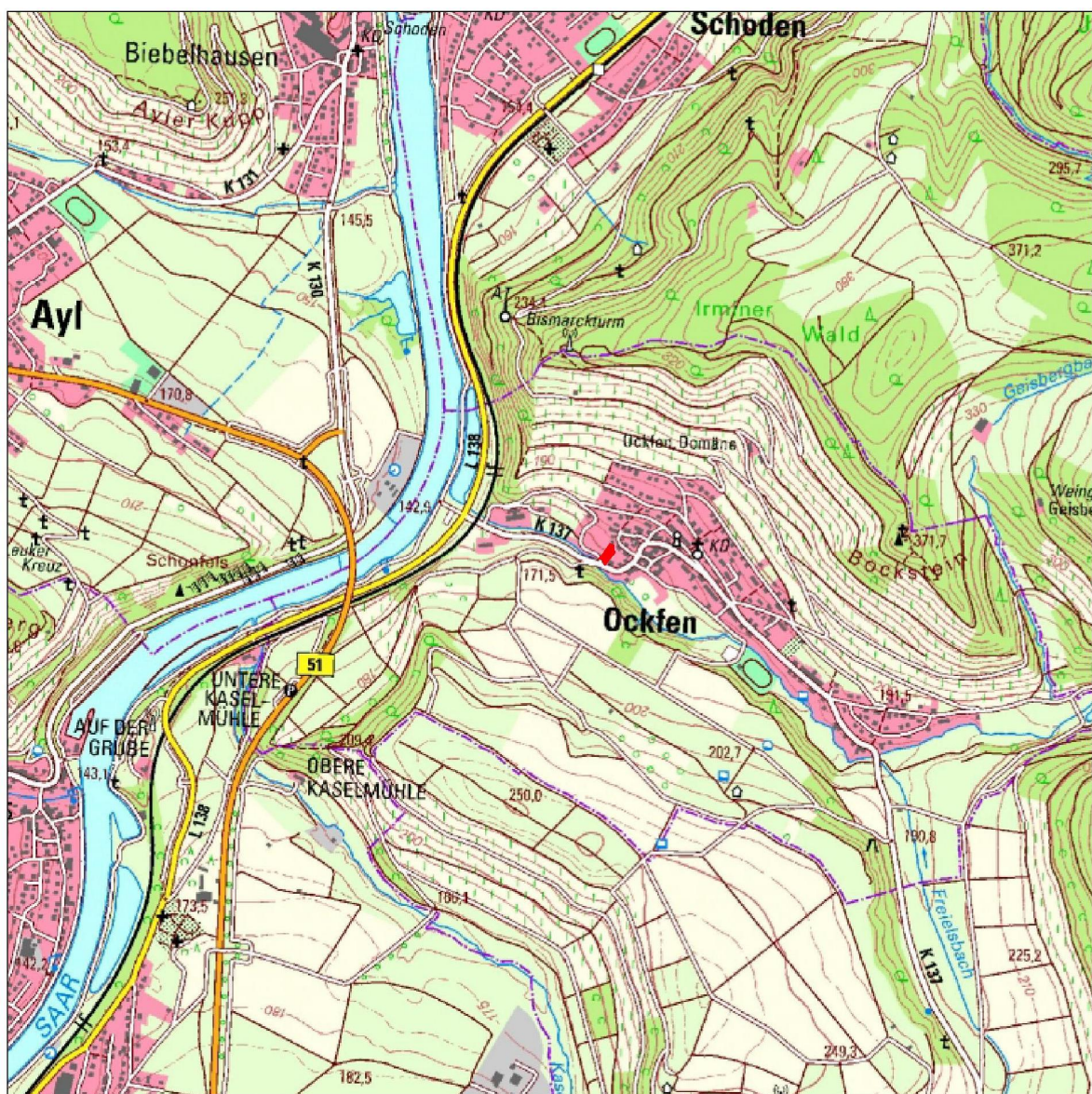
Die Ortsgemeinde Ockfen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Wall" zur Ausweisung eines Wohnbaugrundstückes beschlossen.

1.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der geplante Standort befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Ockfen zwischen Ortseingang auf der Kreisstraße K 137 im Süden und Wohngebäuden im Norden und Osten.

Die Fläche liegt wird durch Grünland und einen Obstgarten eingenommen. Zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen durchqueren das Plangrundstück.

Abb. 1 - Übersichtslageplan (M ca. 1:20.000)



1.2 ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG DES B-PLANES

Die Ortsgemeinde Ockfen hat in der Sitzung vom 12.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Wall" zur Schaffung von Baurecht für ein Wohnhaus im bisherigen Außenbereich beschlossen.

Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes wie folgt:

- Im Flächennutzungsplan ist das betroffene Grundstück bereits als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Daher ist der Planungswille der Ortsgemeinde, hier Bauland auszuweisen, bereits planungsrechtlich manifestiert.
- Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde seitens der Kreisverwaltung mit Schreiben vom 22.11.2011 (11-611-21 Nr. 1376VB2011) mitgeteilt, dass für eine Bebauung nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden kann.
- Dies hat die Ortsgemeinde aufgegriffen und den B-Plan aufgestellt.
- Die Ortsgemeinde sieht die Ausweisung eines Baugrundstückes nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Baugebieten, da im Plangebiet die Baufläche zur Verfügung steht und ein konkretes Bauinteresse des Grundstückseigentümers vorliegt. Die Schaffung von Baurecht für eine neue Baustelle stellt nach Ansicht der Ortsgemeinde einen angemessenen Umfang dar, der die Eigeninteressen der Gemeinde nicht beeinträchtigt und die städtebauliche Entwicklung nicht nachteilig beeinflusst.
- Junge Menschen, die auf dem Land groß geworden sind, wollen i.d.R. mit Gründung einer eigenen Familie in der Nähe ihrer Herkunftsfamilie bleiben, um das dorftypische Leben mit mehreren Generationen führen und um den Kindern gesündere Lebensverhältnisse bieten zu können. Die Ortsgemeinde möchte auch solchen Anliegen, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, Rechnung tragen. U.a. auch, um die Altersverteilung der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten.
- Eine für die dörfliche Entwicklung typische Mischbebauung bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des Satzungsgebietes. Da sich das Grundstück an vorhandene Baugrundstücke anschließt, ergibt die Einbeziehung einer einzelnen zusätzlichen Fläche in die Ortslage keine städtebaulich untypische Erweiterung der Bebauung.
- Das neue Baugrundstück ist mobil und steht zur Verfügung. Der bisherige Nutzer der eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbaren Fläche ist über den Entzug, der für ihn keine existenzielle Größe einnimmt, informiert. Tauschflächen wurden nicht gefordert.
- Das Grundstück kann verkehrlich über die vorhandene Hauptstraße erschlossen werden.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom innerhalb der Ortsnetze sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.
Die vorhandenen Hausabwasserleitungen bleiben unbebaut bzw. können verlegt werden. Auch die über das Grundstück verlaufenden Strom-Freileitungen können bei der Planung des Baugrundstückes berücksichtigt werden.

Ausweislich der im Umweltbericht dargestellten Umweltbelange sind über das Naturschutzrecht hinausgehende erhebliche nachteilige Umweltwirkungen nicht zu erwarten.

1.3 ANGABEN ZUM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst auf **Gemarkung Ockfen** folgende Flurstücke
Flur 6 Flurstücke 107 und 108

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von **1.488 m²**.

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der B-Plandarstellung im M 1:1000 zu entnehmen.

Abb. 2 - Übersichtslageplan (M 1:2.000)



2. PLANUNGSVORGABEN / FACHÜBERGREIFENDE RESTRIKTIONEN UND HINWEISE

2.1 ORTS- UND REGIONALPLANUNG

Im **Flächennutzungsplan** der VG Saarburg ist das Plangebiet als geplante "Gemischte Baufläche" dargestellt.

Im aktuell gültigen **Regionalen Raumordnungsplans** ist das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche dargestellt. Weitere Aussagen sind:

- Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung
- Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung
- besondere Funktion "Landwirtschaft" und "Erholung" für den Ort Ockfen

Laut **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) befindet sich Ockfen am Rand der historischen Kulturlandschaft "Unteres Saartal". Ziel ist der Erhalt der Vielfaltigkeit und Charakteristik der Landschaft, der Ortsbilder und die Bewahrung von Baudenkmalern und des sonstigen kulturellen Erbes. Zudem handelt es sich um den landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum "Saartal".

2.2 UMWELT- UND NATURSCHUTZ

WASSERSCHUTZ / GEWÄSSER

Das Plangebiet befindet sich **NICHT** innerhalb eines gesetzlich festgestellten **Überschwemmungsgebietes**.

Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht ausgewiesen.

NATURA 2000 UND IBA-GEBIETE

Im Radius von 1 km um das Plangebiet befinden sich keine **Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete**.

BIOTOPKARTIERUNG

Laut Landschaftsinformationssystem (LANIS) liegen im Plangebiet keine Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz vor.

SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark Saar-Hunsrück**, dessen Schutzzweck u.a. "... der Erhalt der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes" ist.

ALTLASTEN / BAUWERKE

Das Plangebiet tangiert keine bekannten altlastenverdächtige Flächen bzw. kartierte Altlasten. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten bei Bauarbeiten, die Altablagerungen vermuten lassen, unmittelbar der SGD Nord - ReWAB Trier gemeldet werden.

RADONPOTENTIAL

Gemäß Radonprognosekarte (www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html) liegt das Plangebiet nicht in einem gefährdeten Bereich.

2.3 SONSTIGE NUTZUNGEN / PLANUNGEN

LANDWIRTSCHAFT

In der unmittelbaren Umgebung des Baugebietes befinden sich keine emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe. Die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Flächen kann potentiell zu Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Immissionen (Lärm, Abtrift Spritzmittel) führen.

Der Flächenentzug landwirtschaftlicher Flächen führt nicht zu Beeinträchtigungen des Bestandes bzw. der Entwicklung von ansässigen Betrieben. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

LEITUNGSRECHTE UND SONSTIGE GRUNDDIENSTBARKEITEN

- ⇒ Die Planfläche ist im Südosten und Nordwesten unmittelbar durch die Trasse bzw. durch die Schutzbereiche von **20 kV-Freileitungen** (Schutzbereich; 15 m) und einer **Niederspannungsleitung** (Schutzbereich 2 m) betroffen. Gem. Planunterlagen des Energieversorgers ist die Lage der Leitungen im B-Plan dargestellt und weitgehend berücksichtigt.

Da die nordwestliche Leitung sehr hoch hängt und bereits durch das Haus Wallstraße 6 unterbaut ist, ragt auch im vorliegenden Bebauungsplan das Baufenster in den Schutzbereich der Freileitung, weil grundsätzlich von einer möglichen Unterbauung ausgegangen werden kann. Im Falle einer tatsächlichen baulichen Nutzung des Schutzstreifens müssen gemäß DIN VDE 0210-10/Mai 2005 die allseitigen Mindestabstände von 3 m (Dachneigung über 15°) zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

Um festzustellen, ob diese Mindestabstände gewährleistet sind, muss der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier zu gegebener Zeit der entsprechende Bauantrag, mit Angabe eines Höhenbezugspunktes zur geplanten Fußbodenoberkante, zugesandt werden.

Die Lage der Niederspannungsleitung kann mit Errichtung des Hauses mittels Dachreiter neu orientiert werden.

- ⇒ Das Grundstück wird zudem durch verschiedene Hausanschlüsse der Abwasserleitung gekreuzt. Dienstbarkeiten liegen nicht vor, es muss von Sicherungen durch vertragliche oder sonstige Vereinbarungen ausgegangen werden. Von den VG-Werken wurden die Bestandspläne im Vorfeld der Planung zur Verfügung gestellt und die Leitungen im B-Plan dargestellt.

Nach Auskunft des Hauseigentümers und örtlicher Überprüfung ist die Leitung von Haus Wallstraße 6 (Flst. 100) über Flurstück 107 nicht angeschlossen (Abwasser läuft über einen Kanal durch Flurstück 106).

Der Hausanschluss von Haus Wallstr. 4 (Flst. 109) soll im Zuge der Gebäudeerrichtung verlegt werden.

Der Sammler, der quer über die Grundstücke 108 und 109 verläuft, kann nach dem städtebaulichen Konzept bleibt erhalten, sofern er tatsächlich die von den Werken angegebene Lage aufweist.

BAUVERBOTSZONE

Bauverbotszonen klassifizierter Straßen sind nicht betroffen.

ARCHÄOLOGIE / DENKMÄLER

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Funde oder Denkmäler bzw. Bau- und Kulturdenkmäler bekannt. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass bei Ausgrabungsarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde unmittelbar dem Landesmuseum Trier bzw. der Unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises gemeldet werden.

BODENORDNUNG

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Familie des Bauwilligen, eine Bodenordnung ist daher nicht erforderlich.

3. ERLÄUTERUNGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

3.1 STÄDTEBAULICHE ZIELVORGABEN

Regelungsbedarf besteht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbesondere hinsichtlich folgender Themenbereiche:

- Schaffung von Baurecht zur Erschließung einer einzigen Baufläche
- Berücksichtigung der das Grundstück belastenden unter- und oberirdischen Leitungen,
- Sicherung einer naturnahen Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und Erhalt des Retentionsvermögens in der Bachaue.
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher und regionalplanerischer Vorgaben und einer landschafts- und ortsbildtypischen Einbindung in die Landschaft und bestehende Ortslage.

3.2 TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet ist topographisch wenig bewegt und weist eine geringe Hangneigung in Richtung Hauptstraße auf.

3.3 FLÄCHENBILANZ

Es sind folgende Flächenausweisungen (ca. Werte) vorgesehen:

FLÄCHENBILANZ	1.488 m²
Baugrundstück – Wohngebiet (WA) GRZ 0,4 (mit Überschreitung bis 0,5) = 471 m ²	941 m ²
Ausgleichsfläche A 1	480 m ²
private Grünfläche mit Baumerhalt	67 m ²

3.4 NUTZUNGSVERTEILUNG

Entsprechend der Vorgaben des Ortsgemeinderates wird im Bebauungsplan als Art der Nutzung **Allgemeines Wohngebiet (WA)** ausgewiesen.

Das Baugebiet ermöglicht eine Baustelle mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (Wohnbebauung, Läden bzw. Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) und ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an den vorhandenen ortsüblichen gestalterischen Vorgaben und beschränken sich auf Eckdaten einer Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäude regeln.

Die GRZ liegt mit 0,4 beim Höchstwert gem. BauNVO, zudem wird eine Überschreitung für Nebenanlagen bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,5 zugelassen.

3.5 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde keine gesonderte Entwässerungsplanung erstellt. Der wasserwirtschaftliche Nachweis der naturnahen Bewirtschaftung des Oberflächenwassers ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

- ⇒ Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Stellplätze, Hof- und Lagerflächen, Zufahrten und Zuwegungen oder Terrassen sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Das überschüssige Wasser dieser Flächen ist in angrenzenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen.

- ⇒ Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Regelungen grundsätzlich breitflächig, unter Ausnutzung der belebten Bodenzone, dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Möglich ist auch eine Rückhaltung in offenen Teichen oder in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche (max. zulässig gem. GRZ: 480 m² x 50 l/s = 2,4 m³) ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass (maximal 5 l/s) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die vorhandenen Entwässerungsanlagen einzuleiten.
- ⇒ Es wird empfohlen, das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.
- ⇒ Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
- ⇒ Es wird empfohlen im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser zu schützen. Zudem sollen alle technischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die filter-schwachen Deckschichten soweit wie möglich zu schützen.

3.6 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine private Zuwegung. Der ursprüngliche Wunsch der Ortsgemeinde, die Erschließung über Flst. 108 unmittelbar auf die Hauptstraße zu führen, scheiterte an der naturschutzfachlichen Forderung, die beiden vorhandenen Nussbäume zu erhalten. Die Zufahrt ist jetzt so dargestellt, dass sie zwischen den beiden Bäumen hindurch führt. Damit muss, bis der Privatweg auf die Hauptstraße mündet, noch eine wegebegleitende Grünfläche (Teil des Wegeflurstücks 55/2) der Ortsgemeinde in Anspruch genommen werden. Die hierfür erforderlichen Vereinbarungen werden im Rahmen der Baugenehmigung abgeschlossen.

3.7 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ Das **Schmutzwasser** kann in den vorhandenen Sammelkanal (privat) eingeleitet werden, der das Baugrundstück ca. mittig kreuzt und im Westen in den öffentlichen Mischwasserkanal mündet.
Werden durch den Bau des neuen Gebäudes bestehende Abwasserleitungen von Hausanschlüssen überplant, sind diese auf Kosten des Bauherrn des neuen Gebäudes zu verlegen.
- ⇒ Die **Abfall- und Wertstoffentsorgung** kann nicht bis unmittelbar bis an das Haus erfolgen. Die Entsorgungsfahrzeuge fahren ausschließlich die Hauptstraße an. Die Behälter müssen daher an diese Straße gebracht werden.
- ⇒ Der Anschluss an die **Stromversorgung** ist über das örtliche Leitungsnetz gesichert.

3.8 PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

FESTSETZUNG	Begründung
<p>Gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO wird „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe <p>Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 	<p>Anpassung an die städtebauliche Prägung der Umgebungsbebauung und die tatsächlich von der Ortsgemeinde gewünschte Nutzung</p>
<p>Grundflächenzahl 0,4 Bei der Ermittlung der GRZ ist eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis max. 0,5 zulässig. Die ausgewiesenen Grün- und Ausgleichsflächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.</p>	<p>Die Ausnutzung der Grundstück liegt bei dem für Wohnbebauung und der besonderen Grundstückssituation (lange Zufahrt) angepassten Wert. Die die Nichtanrechenbarkeit der Grünflächen dient dem schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a BauGB.</p>
<p>Firsthöhe: max. 10,00 m Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe / Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Unterer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante des FFB EG.</p> <p>Zahl der Vollgeschosse: II</p> <p>Für den Hauptbaukörper sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis von 25° bis 45° zulässig. Die Errichtung von Sonnenkollektoren und Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig.</p> <p>Gem. § 5 LBauO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO sind als Dacheindeckung ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer oder unglasierten, nicht glänzenden Pfannen sowie als vorbewitterter Zinkeindeckung zulässig. Ausnahmen sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.</p> <p>Holzhäuser in sichtbarer Vollstammbauweise sind unzulässig.</p>	<p>Die gestalterischen Festsetzungen soll die neue Bebauung möglichst mit der alten Ortsbebauung in Einklang bringen, um ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.</p> <p>Eine gestalterische Einheit ergibt sich aus Gebäudehöhe, und der Form bzw. Farbe des Daches (unter Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien). Holzhäuser in Vollstammbauweise sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden und sollen nach Wunsch der OG auch zukünftig nicht im Plangebiet errichtet werden. Zudem ist der Lage am einseharen Ortsrand im Naturpark berücksichtigt.</p>
<p>Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.</p>	<p>Die Festsetzung orientiert sich an einer maßvollen Ausnutzung zur Wahrung der ländlichen Bau- und Wohnstruktur. Das in der Fläche begrenzte Baugrundstück soll für ein einzeln stehendes Gebäude und nicht für ein Mehrfamilienhaus zur Verfügung stehen.</p>

HINWEISE

Die Hinweise wurden als zusätzliche Informationen für die Öffentlichkeit aufgenommen, um möglichst umfassende Informationen zu weniger zugänglichen Gesetzen oder Verordnungen bereits zu stellen.

Einige der Hinweise beruhen auch auf fachlichen Anregungen der zuständigen Behörden auf Übernahme in die Satzung.

3.9 ABHANDLUNG DER UMWELTBELANGE

Siehe Umweltbericht von högner landschaftsarchitektur, Minheim, der als eigenständiger gutachterlicher Teil des Bebauungsplanes erstellt wurde.

3.10 KOSTENSCHÄTZUNG

Der Ortsgemeinde fallen keine Kosten für Erschließungskosten oder Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen an.

4. VERFAHREN**4.1 AUFSTELLUNG**

Der Rat der Ortsgemeinde Ockfen hat in seiner Sitzung am 12.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "In der Wall" gefasst. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.488 m².

4.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte durch Auslegung der Satzungsunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg in Saarburg in der Zeit **vom 04.07.2013 bis 15.08.2013**.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die **Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 31.10.2013 bis einschließlich 02.12. 2013 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

4.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurde mit Schreiben vom 19.06.2013 mit Bitte um Stellungnahmen bis einschließlich 15.08.2013 durchgeführt.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom 18.09.2013 in die Abwägung eingestellt wurden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **gem. § 4 Abs. 2 BauGB** erfolgte mit Schreiben vom 16.10.2.2013 und war befristet bis zum 02.12.2013.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom 14.05.2014 in die Abwägung eingestellt wurden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Der B-Plan wurde am 14.05.2014 - unter Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange - vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Ockfen, Teilbereich "In der Wall".

Ockfen,2014

_____ (S)
(Ortsbürgermeister)