



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem, Ortsteil Helfant "Auf Birken II"

2. Änderung (Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB)



Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
△ ED	DN 25° - 45°

Planzeichenerklärung nur für den Bereich der 2. Änderung

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 18.01.2007

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z. B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen

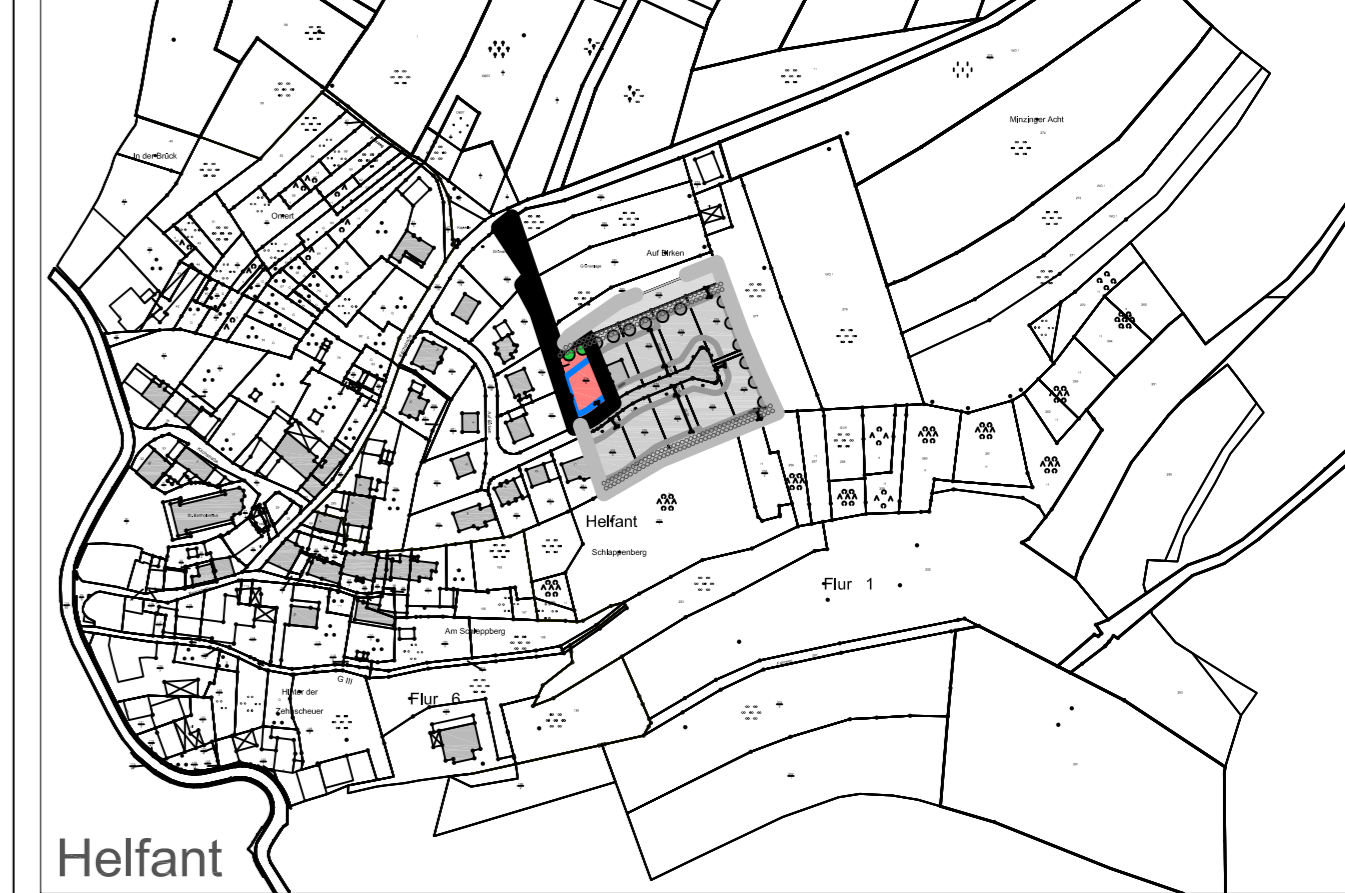
5. Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume
- Sträucher

Textliche Festsetzungen
Die textlichen Festsetzungen in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18.01.2007 bleiben vor der zweiten Änderung unberührt. Auf die Planurkunde des Bebauungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.05.2007 wird verwiesen.

Zusätzlich wird folgender Hinweis aufgenommen:
Außerhalb der Bebauungsplangrenze beginnt der Außenbereich. Eine Erweiterung der privaten Gärten in diese Bereiche hinein ist nicht zulässig.

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1506).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 18.01.2007 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1506).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 28).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.03.2010 (GVBl. S. 47).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2011 (BGBl. I S. 2178).
8. Landeswasserschutzgesetz (LWS) i. d. F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Art. 2 vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung. Siehe Schreiben Vermessungs- und Katasteramt Trier vom 06.08.2012 (Az. 26511)

Der Ortsgemeinderat Palzem hat am 24.05.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.08.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.08.2012 bis 10.09.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.08.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.08.2012 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 10.09.2012 gegeben.

Der Ortsgemeinderat Palzem hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 28.11.2012 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Der Ortsgemeinderat Palzem hat am 28.11.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung **BESCHLOSSEN**. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Der Satzungsbeschluss vom 28.11.2012 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung Rechtsverbindlichkeit.
Palzem,
Der Ortsbürgermeister

Palzem, 02.08.2012 Der Ortsbürgermeister
Palzem, 12.09.2012 Der Ortsbürgermeister
Palzem, 30.11.2012 Der Ortsbürgermeister
Palzem, 30.11.2012 Der Ortsbürgermeister
Palzem, 05.12.2012 Der Ortsbürgermeister
Palzem, Der Ortsbürgermeister

Nr. Änderung bzw. Ergänzung Name Datum

Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg
Schloßberg 6
54439 Saarburg
TEL: (06581) 81-275; FAX: (06581) 81-320

Ortsgemeinde Palzem

Planinhalt:
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem
Ortsteil Helfant "Auf Birken II"
2. Änderung

Stand:
Satzungsausfertigung

Bearb.: N. Osterwalder
Gest.: R. Mohsman
Maßstab: 1:500
Proj.-Nr.:
Bl.-Nr.: 1
Datum: 28.11.2012