Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schoden, Teilgebiet "Leimkaul"

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Allgemeines Wohngebiet – WA
(§ 4 BauNVO)

1.1 **Zulässige Nutzungen:**
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozialen, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 **Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 **Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):**
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

B) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17, 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

3 Höhe baulicher Anlagen

3.1 **Mindest-Traufhöhen:**

Für Pultdächer sind Mindesttraufhöhen einzuhalten. Diese betragen 5,0 m bezogen auf den Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand.

Unterer Messpunkt für die Traufhöhe ist der für das jeweilige Grundstück in der Planzeichnung eingetragene Höhenbezugspunkt.

3.2 **Maximale Firsthöhen:**

Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches, bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika. Nicht mitzurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugsschächte etc.

Unterer Messpunkt für die Firsthöhe ist der für das jeweilige Grundstück in der Planzeichnung eingetragene Höhenbezugspunkt.

Dachform	**Maximale Firsthöhe in m**
Kennbuchstabe:	**WA**
Satteldach	10,50
Krüppelwalmdach	10,50
höhenversetztes Satteldach	10,50
Walmdach	10,50
Zeltdach	10,50
Pultdach	8,50

3.3 **Maximal sichtbare Wandhöhe**

Die Wandhöhen zwischen Schnittpunkt angelegtem Gelände und Schnittpunkt Dachhaut dürfen in rechtwinkliger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenabschnitt ein Maß von 7 m überschreiten. Durch Dächer, Dachteile, Vordächer und andere bauliche Auf- oder Einbauten in der Vertikalen unterbrochene Wände müssen das Maß von 7 m auch in Addition der vertikalen Wandteile bei rechtwinkliger Draufsicht auf den jeweiligen Fassadenabschnitt einhalten. Wände und Wandteile unter Giebelflächen sind nicht mitzurechnen. Für diese gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.

Ausgenommen sind Pultdächer. (Hier gilt die Maximale Firsthöhe)

C) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude beträgt
- bei einem Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
- bei einem Doppelhaus maximal 2 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

D) Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichtet, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

E) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 Oberflächenbefestigung
Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sowie untergeordneten Verkehrswegen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainflaster, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.

2 Artenschutz
Die Rodung von Altbäumen oder Bäumen mit Höhlen darf ausschließlich zw. 01. November u. 28. Februar erfolgen; sonstige Gehölzrodung müssen gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationszeit, d.h. ausschließlich zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.
Die Rodung darf nur bis auf 20 cm über Boden erfolgen, umso den Tötungstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (z.B. Haselmäusen - Worst-Case) zu vermeiden. Der Einsatz von Maschinen, bspw. von Harvestern o.Ä., ist nicht gestattet. Die Entfernung der Stubben ist erst ab Mai erlaubt.

3 Ausgleich Teilhabitat - Haselmaus
Um den Verlust eines potentiellen Teilbestandsraumes auszugleichen (Feldgehölz) sind im lokalräumlichen Umfeld (der lokalen Population) mindestens
2 x Haselmauskoblen 2KS (Fa. Schwegler-Natur)
anzubringen, um den Ausweichlebensraum entsprechend aufzuwerten. Die Kästen sind fachgerecht an geeigneten Strukturen (Bäume) im Umfeld zu installieren. Die Kästen sind jährlich im Winter zu kontrollieren und zu säubern (Pflege). Sollte der Kasten trotz der Wintermonate noch besetzt sein, ist der Kasten so zu belassen, wie er vorgefunden wurde. Wird ein Haselmaus-Kasten beschädigt oder verliert seine Funktionsfähigkeit, ist dieser zu ersetzen.

4 Aufwertung Biotopausstattung
Rückhalte- und Stillwasserflächen und sich angrenzend entwickelnde Feuchtzonen sind ausschließlich in naturnaher Erdbauweise herzustellen.

F) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1 Durchgrünung
Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

2 Bäume - Privatgrundstück
Pro Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum bzw. sind 2 halb- bis hochstämmige regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Hinsichtlich der Sortenauswahl sind die Artenlisten im Kapitel Hinweise und Empfehlungen des Erläuterungstextes zu berücksichtigen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander muss mindestens 7 m betragen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Nicht angewachsene oder abgängige Bäume sind auf eigene Kosten in der nächstmöglichen Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen.

3 Aufwertung Biotopausstattung
Auf der südlichen Grünfläche ist um das geplante Versickerungsbecken eine Tiefenlockerung des Oberbodens der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche durchzuführen. Weiterhin ist dauerhaft um das Retentionsbecken eine Frischwiese (RegioSaatgutmischung UG 7 - Rheinisches Bergland, Grundmischung) zu entwickeln.

4 Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen
Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neubepflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.

G) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1 Aktiver Lärmschutz
Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist ein aktiver Lärmschutz mit einer Mindesthöhe, entsprechend der festgesetzten Höhenbezugspunkte, zu errichten. Der gekennzeichnete Bereich ist in seiner gesamten Ausdehnung im Zustand seiner Herstellung zu erhalten. Bodenveränderungen (bspw. Aushub) sind nicht zulässig, um die Standsicherheit der Lärmschutzwand zu gewährleisten. Der Lärmschutz ist von der Ortsgemeinde mit Beginn der Erschließung, spätestens vor Bezugsfertigkeit des ersten Gebäudes in vollem Umfang herzustellen.
Auf der westlich an der Wand angrenzenden Öffentlichen Grünfläche, ist die Herstellung eines 3 m breiten Schotterweges, zur Anderung und Instandhaltung der Lärmschutzwand, zulässig.

2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1
Beim Neubau oder einer baugenehmigungspflichtigen Änderung sind entsprechend den in der Planzeichnung gekennzeichneten sogenannten „Maßgeblichen Außenlärmpegeln" und je nach der Nutzung des Raumes die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile einzuhalten:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5

Mindestens einzuhalten sind:
$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R'w,ges > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'W,ges sind entsprechend der Raumgeometrie nach DIN4109-2:2018-01 Gleichung (32) und (33) zu korrigieren.

Spalte	1	2
Zeile	**Lärmpegelbereich**	**Maßgeblicher Außenlärmpegel** L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 *

„+ For maßgebliche Außenlärmpegel L>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
Zeile 1 Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109-1:16)

Beim Nachweis der Einhaltung der Anforderungen sind die Regelungen der DIN 4109-2 vom Januar 2018 zu beachten.

Sollte im Einzelfall nachgewiesen werden, dass geringere Außenlärmpegel vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Lüftungseinrichtungen
Die Schallschutzfenster nur geschlossen einen wirksamen Schallschutz darstellen, sind alle Schlafräume, bzw. zum Schlafen geeignete Räume in den Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln nachts > 50 dB(A) mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen. Diese müssen ebenfalls den o.g. Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile genügen. Auf entsprechende Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn eine zusätzliche Belüftung durch Fenster an einer lärmarmen Fassade vorhanden ist.

Außenwohnbereiche
An den Gebäuden entlang der Bahn sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien etc. an der der Straße und Schiene zugewandten Seite im Obergeschoss auszuschließen. Das gilt nicht für verschließbare Wintergärten.

H) Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Regenwasserkanal im Rahmen des satzungsgemäßen Anschluss- und Benutzungszwanges zuzuführen. Es findet eine zentrale Retention auf den entsprechend festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft statt. Das zentral gespeicherte Niederschlagswasser wird gedrosselt dem Vorfluter zugeführt. Die Wartung des Beckens zur offenen Regenwasserversickerung/ -rückhaltung erfolgt über einen Wartungsweg innerhalb der öffentlichen Grünflächen

Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftreffendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.
Die Grundstücke sind in jedem Fall an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

I) Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Leitungsrechte, sind durch dingliche Sicherung den Ver- und Entsorgungsträgern gemäß Planeintrag einzuräumen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

J) Fassadengestaltung

Zulässig sind ausschließlich verputzte Außenwände mit Farbanstrich, Natursteinsichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer sowie Holzverkleidungen oder Holzbauten.

Holzhäuser in Vollstammbauweise sind nicht zulässig.

K) Dachgestaltung

1. Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45°, Zeltdächer mit einer Mindestdachneigung von 15° und höchstens 30° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig.

Höhenversetzte Satteldächer (hierbei handelt es sich um zwei Pultdächer in unterschiedlicher Höhenlage mit gegenläufiger Dachneigung) sind nur zulässig, soweit bei diesen das Versatzmaß von 1,50 m nicht überschritten wird.

2. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Nicht glasierte (engobierte) Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer in dunkler Färbung - entsprechend RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8022 (Schwarzbraun) sowie Eindeckungen aus nicht hochglänzendem Metall in jeweils nur einer einheitlichen Färbung pro Gebäude.

Gründächer (extensiv bepflanzte Dächer) sind nur auf Nebengebäuden zulässig.

Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen wird zugelassen.

3. Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben in einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser in einer maximalen Breite von 4,00 m. Der jeweilige Abstand zueinander sowie zum seitlichen Dachrand beträgt mind. 2,00 m. Dachaufbauten sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig und müssen an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung sein. Die Gauben sind in der unteren Dachhälfte zu positionieren. Der höchste Punkt der Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) weder die Höhe der Hauptfirste überschreiten noch höhengleich zum First des Hauptdaches sein.

Der Anteil der Breite von Zwerchgiebeln und -häusern darf 30% der gesamten Trauflänge eines Baukörpers (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) nicht überschreiten, wobei untereinander und zu anderen Dachaufbauten (z. B. Gauben) jeweils ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten ist. Zwerchgiebel und -häuser müssen in Form, Konstruktion und Ausbildung gleichartig sein.

4. Die Festsetzungen der Ziffern 1 bis 4 gelten nur für die Dachgestaltungen von Hauptgebäuden i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO.

Hinweis: Doppelhäuser haben sich in der Dachgestaltung vollumfänglich zu entsprechen.

L) Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind nicht zulässig.

M) Gestaltung der Außenanlagen

1. Geländeveränderungen sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu maximal +/- 1,00 m gegenüber dem Urgelände zulässig. Eintrag der Nachbargrenzen (mit Ausnahme zu öffentlichen Straßen) ist das Urgelände auf einer Breite von 2 m beizubehalten. Eine Ausnahme ist nur zulässig, wenn der unmittelbar betroffene Nachbar der Abweichung zustimmt und ein einheitlicher Geländeverlauf auf der Nachbargrenze entsteht. Eintrag der Lärmschutzwand (L-Stein Mauerscheiben) sind Geländeveränderungen in einem Streifen von 2,20 m Breite nicht zulässig.

2. Bauliche Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Sie sind als Kalksteln – Trockenmauern, zumindest aber als Betonstützmauern mit einer fugenreichen Verblendung aus autochtonem Material (z. B. Kalkstein) oder als begrünte Mauer auszubilden.

Nadelgehölze (ausgenommen Thujen) zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

N) Stellplätze und Garagen (Anzahl und Beschaffenheit)

Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Garagen und Carport sind mindestens 3 m von der Straße zurückversetzt zu errichten.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- V – Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft

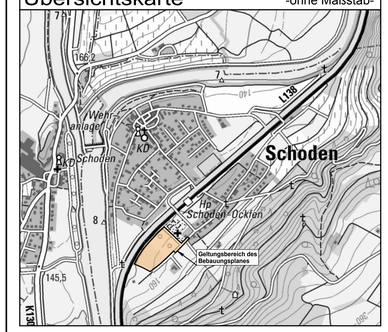
Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- LR – Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier Schallschutz
- IV – z.B.: IV = Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109; (passive Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen)

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geländeaufmaß
- Messpunkte für Höhe Gebäude / Lärmschutz gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schoden Teilgebiet "Leimkaul"

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Plan-Nr.: 001.1	Ausfertigung Satzungsbeschluss
Projekt-Nr.: 8720	
Maßstab 1:500	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MÖSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
18.10.2018	
Bastgröße: 115 x 70 cm	

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Juni 2018

Die Planaufstellung ist vom Rat am 06.04.2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 24.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 02.11.2017 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 24.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schoden, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.02.2018 bis 05.03.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 31.01.2018 bis 05.03.2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schoden, den
Der Ortsbürgermeister

Der Rat hat am 15.05.2018 nach § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am ..... beschlossen worden.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 12.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schoden, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 18.10.2018 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Schoden, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20.09.2018 bis 05.10.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 20.09.2018 bis 05.10.2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schoden, den
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schoden, den
Der Ortsbürgermeister