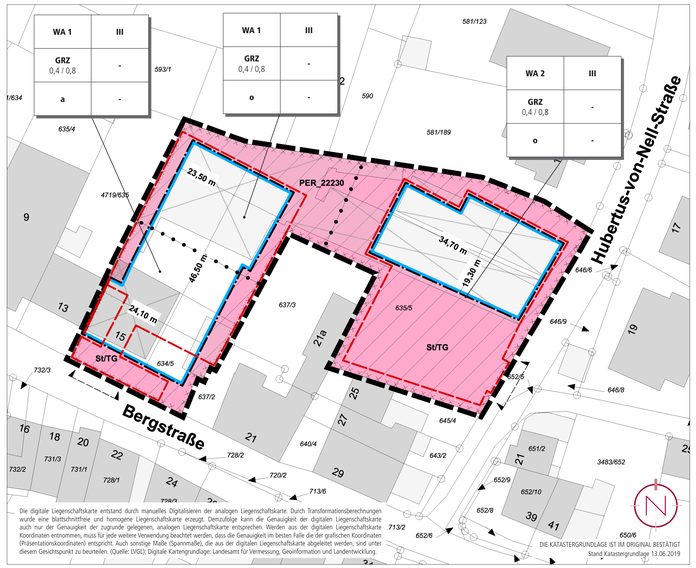
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. (Quelle: LVGL) Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung.

BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE PERL" (1990)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAULINIE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

St/TG — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRTEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

PER_22230 — STANDORT DER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER
(§ 9 ABS.5 BAUGB)

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE „PER_22230"
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

ABGRENZUNG ANZAHL DER WOHNUNGEN/ BAUWEISE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA 1 UND WA 2)

zulässig sind: — gem. § 4 BauNVO

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den zulässigen Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 BauNVO gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

ausnahmsweise zulässig sind: — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

nicht zulässig sind: — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu ist eine Gefährdungsabschätzung für die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser i. S. der Bundesbodenschutzverordnung durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) vorzunehmen.
Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen v.g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechender Nachweis ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO mit GRZ 0,4 für Hochbauten festgesetzt (Keller- und Garagengeschosse/ Tiefgaragen sind nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen).

Im Allgemeinen Wohngebiet darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO) und Tiefgaragen, wenn diese im Mittel nicht mehr als 1,0m über die Geländeoberfläche hinausragen, insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 0,8 überschritten werden. Tiefgaragen sind zu begrünen.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Gem. § 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend den Planeinträgen festgesetzt. Unter der Geländeoberfläche ist ein Untergeschoss zulässig (Kellergeschoss, Tiefgarage etc.).

Keller- und Garagengeschosse (Tiefgarage) sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Baukörper darf 50 m nicht überschreiten.

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf den Baulinien gebaut werden. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenzen nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb der im Plan durch Baugrenzen und Baulinien definierten Standorte zu errichten. Ein Vortreten/ Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Kellergeschoss, Tiefgarage, etc.) zulässig

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen (z.B. Kellerräume) sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiterflächen und weitere Erschließungselemente sowie Flächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Im Baugebiet sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze und je 100 qm Nutzfläche eines Gewerbebetriebes oder Dienstleisters jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind maximal 10 Wohneinheiten und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 maximal 12 Wohneinheiten zulässig.

7. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. An den im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stellen werden Ein- und Ausfahrtbereiche festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Bei Sanierung oder Abriss der Bestandsgebäude sind diese auf Höhlenstrukturen und einen aktuellen Besatz durch höhlenbrütende Vögel und/oder von Fledermäusen zu überprüfen; im Fall eines Nachweises ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konfliktfällen mit der nördlich benachbarten Grundschule sind in allen Zimmern an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, die der Grundschule zugewandt sind, Schallschutzfenster einzubauen.

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungseleme nte benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm/ Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
Pflanzliste:
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (Acer platanoides/campestre),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Buche (Fagus sylvatica),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- hochstämmige Obstbäume.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.
Die Tiefgaragen sind zu begrünen.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Auf dem Grundstück ist eine Regenwasserrückhaltemöglichkeit von 45 m³ zu schaffen.
- Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Im Plangebiet gelten die örtlichen Bauvorschriften der „Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Perl für das Sanierungsgebiet ‚Ortsmitte Perl' vom 12. März 1986" (veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes vom 4. April 1986).

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- Die ehemalige Gärtnerei ist im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes unter der Kennziffer PER_22230 als Altlastverdachtsfläche erfasst (s. ergänzend auch Festsetzung der bedingten Zulässigkeit empfindlicher Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

HINWEISE

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" ist im gesamten Umfang Teil eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes.
- Der Bebauungsplan „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Ortsmitte Perl" (1990).
- Der Bebauungsplan „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.März 2020 (Amtsbl. I S. 208).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat am 16.05.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten, wurde am 17.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 08.10.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" beschlossen (§ 13a BauGB, i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 25.10.2019 bis einschließlich 26.11.2019 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 17.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.10.2019 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 26.11.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Eine Abwägung erfolgte nicht mehr. Vielmehr hat der Vorhabenträger einen neuen Entwurf in verkleinerter Form vorgelegt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 den neuen Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 09.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.07.2020 erneut von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 21.08.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 26.10.2020 . Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 26.10.2020 den Bebauungsplan „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Perl, den 27.10.2020

Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Uhlenbruch

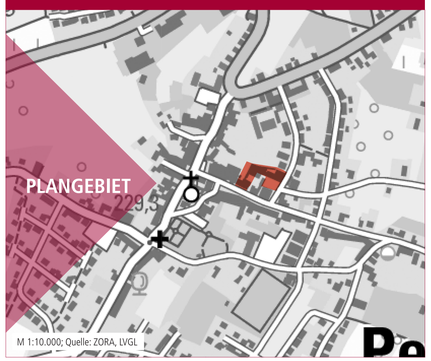
- Der Satzungsbeschluss wurde am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Erste Teiländerung Ortsmitte Perl", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Perl, den 05.11.2020

Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Uhlenbruch

Erste Teiländerung Ortsmitte Perl

Bebauungsplan in der Gemeinde Perl, Ortsteil Perl



Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Perl
Trierer Straße 28
66706 Perl

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 03.09.2020
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50