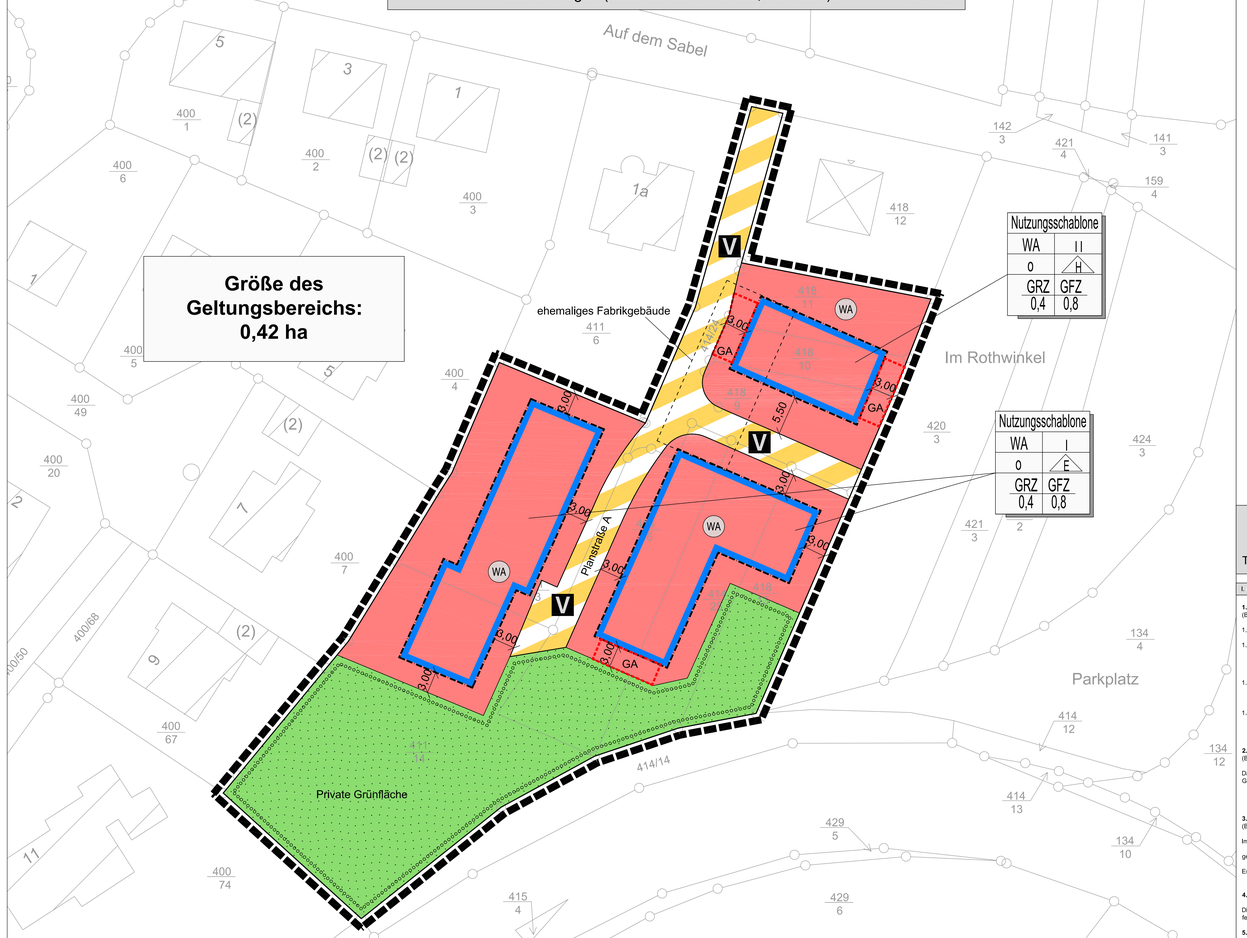
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Rothwinkel" im Ortsteil Perl der Gemeinde Perl
Teil A - Planzeichnung

Bei den geplanten Erdarbeiten können Bodendenkmäler betroffen sein.
Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten (auch Oberflächen nahe) nur nach Einholung einer Grabungsgenehmigung nach § 10 abs. 1 Satz 2 SDSchG zulässig.
Die Grabungsgenehmigung ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landesdenkmalamt zu beantragen (weiteres siehe Textteil, Hinweise).

Größe des Geltungsbereichs: 0,42 ha



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ - Grundflächenzahl - 0,4
2.2 GFZ - Geschossflächenzahl - 0,8
2.3 I - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise

3.1 o - offene Bauweise
3.2 E – nur Einzelhäuser zulässig
3.3 A – nur Hausgruppen zulässig

4. Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

5. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V – Verkehrsberuhigter Bereich

6. Grünflächen

private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, GA = Garage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurstücksgrenze

1920/9 – Flurstücksnummer

Teil B: Textteil

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB, § 9 und BauNVO § 1-23)

1. Art der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (BauNVO, § 4, Abs. 1)

1.2 Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3, Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche uns sportliche Zwecke

1.4 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
- alle ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten I.S.d. BauNVO § 4 Abs. 3 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstig nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)

2. Maß der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1; Nr. 1 BauNVO §§ 16, 18)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ). Es ist festgesetzt als Obergrenze:
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe Planzeichnung)

3.Bauweise
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 2, BauNVO § 22)

Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o);
gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 I.V.m. BauNVO § 22 festgesetzt.

Es sind nur
- Einzelhäuser bzw. Hausgruppen zulässig (siehe Planzeichnung)

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 I.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen

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

6. Nebenanlagen

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

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht BauNVO § 14, Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

II. Baugestalterische Festsetzungen (BauGB § 9 Abs. I.V.m. § 85 LBO)

1. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung anzulegen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200)

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.

2. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens zweireihige Strauchanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,00 m x 1,00 m anzulegen.

3. Pflanzenliste

A) Bäume:

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
Prunus-, Pyrus-, Malus spec.	Obstbochstämme

Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme (StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm)

4. Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

5. Die Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen beim Straßenbau ist verboten.

6. Erdaufschlüsse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder seine schlecht reinigende Schicht aufgedeckt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.

7. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, ist verboten.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (BNatschG § 21 i.V.m. BauGB § 9 Abs. 1a und §§ 135a-c)

1. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird im Trennsystem entwässert. Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung bzw. - ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen. Retentionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

2. Bis zum Anschluss des Planbereiches an die Kläranlage Perl-Besch ist anfallendes Schmutzwasser vor der Einleitung ins öffentliche Kanalnetz unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen mechanisch-biologisch zu behandeln.

V. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Verwirkung oder Vergeudung gem. BauGB § 202 zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.

2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.

3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

4. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenvermächtnise) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten beim Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport erfolgen.

6. Bei den geplanten Erdarbeiten können Bodendenkmäler betroffen werden. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten (auch Oberflächen nahe) nur nach Einholung einer Grabungsgenehmigung nach § 10 Abs. 1 Satz 2 SDSchG zulässig. Darin werden Auflagen festgelegt unter deren Beachtung die Erdarbeiten zulässig sein werden. Die Grabungsgenehmigung ist rechtzeitig vor Baubeginn formlos beim Landesdenkmalamt zu beantragen. Der Antrag sollte einen Lageplan und Angaben zur Tiefe der geplanten Eingriffe enthalten. Die Kosten für archäologische Maßnahmen (Sondagen und gegebenenfalls systematische Ausgrabungen) sind nach § 12 Abs. 4 Satz 2 SDSchG vom Veranlasser als Träger einer größeren Bau- und Erschließungsmaßnahme im Rahmen des Zumutbaren zu übernehmen.

7. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist LBO § 10 Abs. 1 zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

8. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzbestände sind gemäß DIN 18920 zu schützen.

9. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des PlanzV § 1 Abs. 2 mit dem aktuellen Liegenschaftskataster (Stand November 2007) überein.

10. Das Ingenieurbüro Paulus & Partner verfügt zur Erstellung dieses Planwerks über ein unbefristetes Nutzungsrecht an der Katastergrundlage, erteilt durch das Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Katasterwesen, Außenstelle Merzig (Kontrollnummer MZG KB 557 - 2004)

11. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen die Rückhaltung, z.B. durch Zisternen im Umfang von 401 Speichervolumen je m² versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken, und die Nachnutzung in Haus und Garten empfohlen.
Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die örtliche Kanalisation zu übergeben.

12. Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatschG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 08. November 1997, S. 42) sowie richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als "Natura 2000"

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01. August 2002, S. 1506) zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert am 14. Mai 2008 (Amtsblatt S. 1346)

Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG vom 5. April 2006 (Amtsblatt vom 01. Juni 2006 S. 726) zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2026)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert am 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2026)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), geändert am 21 November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert wurde das Gesetz Nr. 1639 zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 278)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes Saarländisches Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494), zuletzt geändert am 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2026)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2874)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" - LEP-Siedlung vom 04. Juli 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 962)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" - LEP-Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1574)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Im Rothwinkel" gem. BauGB § 2 I.V. mit § 12 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. BauGB § 2, Abs. 1, Satz 2 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ausgabe 29/2008 ortsüblich bekannt gemacht. Das Planaufstellungsverfahren erfolgt gem. BauGB § 2 I.V.m. § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Entsprechend wurde gem. BauGB § 13 a Abs. 3 bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach BauGB § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll. Da gem. BauGB § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen wird, wurde weiterhin bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. BauGB § 3 Abs. 2 (öffentliche Auslegung) bis zum 26.08.2008 während der Dienststunden auf dem Bauamt der Gemeinde Perl (Zimmer 1.08) über die Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich innerhalb dieses Zeitraums zu den Planungen äußern kann.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 26.06.2008 die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Im Rothwinkel" beschlossen.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung lag gem. BauGB § 13 a Abs. 2, I.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 25.07.2008 bis 26.08.2008 im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am 17.07.2008 ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. BauGB § 4 Abs. 6 unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und von einer förmlichen Umweltprüfung I.S.d. BauGB § 2 Abs. 4 gem. § 13 Abs. 3 abgesehen wird.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 25.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. BauGB § 13 a Abs. 2, I.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 bis zum 31.08.2008 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2 und enthielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 01.10.2008 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Das Ergebnis der Abwägung wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 4 mitgeteilt.

Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 01.10.2008 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Rothwinkel" gem. BauGB § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Perl übereinstimmt und dass die für die Rechtwirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurde.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 27.10.2008 ausgefertigt.

Perl, den 27.10.2008

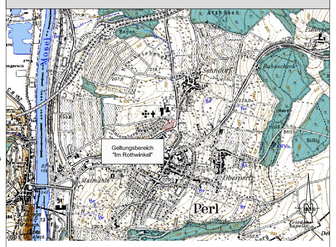
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am 23.12.2008 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Perl, 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. BauGB § 215 § 1 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Im Rothwinkel" rechtskräftig.

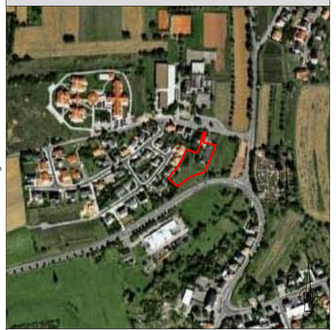
Perl, den 23.12.2008

Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Luftbild



AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Perl

BEARBEITER:
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohnamn
Dipl. Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNER:
Kathrin Schreiner

STAND:
27.10.2008
Auferfügung

PLOT:
27.10.2008

Teil A: Maßstab 1:250
Übersichtskarte: o.M.
Luftbild: o.M.

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassung
Bahnhofstrasse 107
66706 Perl
Tel. +49 6867 790400
Fax +49 6867 5610336

Trierer Straße 28
54320 Waldrach
Tel. +49 6500 9187515
Fax +49 6500 9187517

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und Beratende Ingenieure

Edgar Mohnamn
Tel Nr. PN

Rainer Nolte
Tel Nr. PN

für
Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Raum- und Umweltplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

S:\2008-23\B-Plan\B-Plan-Im-Rothwinkel\Ausfertigung_Bebauungsplan Im Rothwinkel.dwg