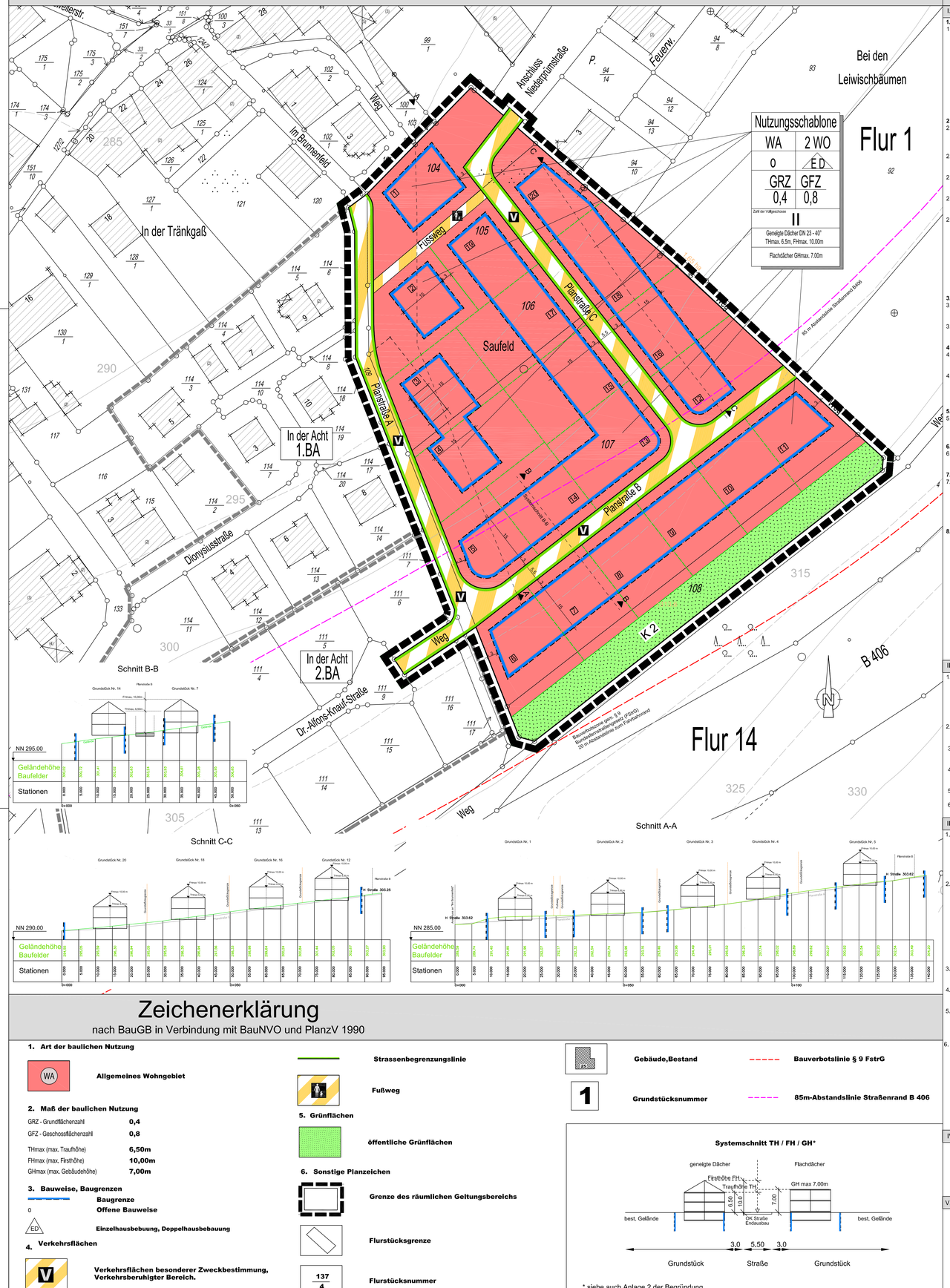
Teil A: Planzeichnung - Bebauungsplan "Im Brunnenfeld" in der Gemeinde Perl im Gemeindeteil Sinz



TEIL B: TEXTTEIL

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:
zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften .

nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
BauNVO § 4Ab., 2 Nr. 3:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
- alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzte Traufe (TH)- und Firsthöhe (FH) bzw. die festgesetzte Gebäudehöhe (GH).

2.2 Für den geplanten Bereich beträgt die Obergrenze der Grundflächenzahl 0,4 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

2.3 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im geplanten Bereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird im geplanten Bereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgelegt gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO.

2.5 Im Plangebiet werden folgende Festsetzungen für die Traufhöhe (TH), die Firsthöhe (FH) bzw. die Gebäudehöhe (GH) getroffen:

Geneigte Dächer: Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax.) von 6,5 m und eine maximale Firsthöhe (FHmax.) von 10,0 m.

Flachdächer: Zulässig ist eine maximale Gebäudehöhe (GHmax.) von 7,0 m.

Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist die Straßenoberkante (Endausbau) in der Grundstücksmitte. Bei Eckgrundstücken gibt es zwei dieser Punkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Bezugspunkt.

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO festgesetzt. Es ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

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

4. Flächen für Nebenanlagen

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

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

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

5.1 Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5.50m als Stauraum einzuhalten.

6. Zahl der Wohnungen

6.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

7. Verkehrsflächen

7.1 Für die Erschließung des Plangebietes werden folgende Verkehrsflächen angelegt:
- Planstraße A
- Planstraße B
- Planstraße C

Die Breite der Planstraßen beträgt 5,50m. Der Ausbau erfolgt als verkehrsberuhigter Bereich.
- Fußweg Breite 3,00m (siehe Planzeichnung)

8. Lärmschutz

Auf Grundlage des "Schalltechnischen Gutachtens zu den Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße 406 auf die geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Brunnenfeld" der Gemeinde Perl im Gemeindeteil Sinz, Saarlouis, den 17.06.2016" sowie der Nachberechnung vom 22.11.2016 auf Grundlage des Prognoseverkehrs der Verkehrsmessungen auf der B 406 in Sinz (Anlage 1 der Begründung) werden für den Planbereich folgende Empfehlungen/ Festsetzungen getroffen:

Für den gesamten Planbereich sollten zur Minderung der Einwirkungen von Straßenverkehrslärm an den Wohngebäuden Vorkehrungen getroffen werden, so dass bei Außenbauteilen (Außenwände, oberste Decken, Dächer) bewertete Schalldämmmaße R'w 2 45 dB und bei Fenstern R'w 2 32 dB (= Schallschutzklasse 2) erreicht werden. Das resultierende bewertete Schalldämm-Maß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sollte einen Wert von R'w,res = 35 dB nicht unterschreiten.

Für den Teil des Planbereichs mit einer geringeren Entfernung als 85 m zum Fahrbahnrand der B 406 (Grundstücke Nr. 5, 8, 9,10,11,12,13 und 14) wird weiterhin empfohlen, dass an Wohngebäuden, die in geringerem Abstand als 85 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 406 errichtet werden, im Sinne der Vorsorge die Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen ausgerüstet werden sollten. Das aufgeführte Schalldämmmaß von R'w ≥ 32 dB gilt für die gesamte Konstruktion aus Fenster und Lüftungseinrichtung."

Für die Grundstücke Nr. 6 und 7 wird festgesetzt, dass an den Wohngebäuden die Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten sind. Das aufgeführte Schalldämmmaß von R'w ≥ 32 dB gilt für die gesamte Konstruktion aus Fenster und Lüftungseinrichtung.

Für die Grundstücke Nr. 6 und 7 wird festgesetzt, dass an den Wohngebäuden die Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten sind. Das aufgeführte Schalldämmmaß von R'w ≥ 32 dB gilt für die gesamte Konstruktion aus Fenster und Lüftungseinrichtung.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

1. Als Dächer sind zulässig
Flachdächer. Eine Nutzung der Dachfläche als Dachterrasse ist ausgeschlossen.
Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° - 40°. Zur Gliederung der Dachfläche geneigter Dächer ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge 2/3 der Traufläng nicht überschreiten. Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist in dunkler Farbe anthrazit, Ral-Nr. 7015, 7016, 7021 und Rottönen, RaL-Nr. 2001 bis 3013 herzustellen.

2. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Garagen mit Flachdächern sind zulässig.

3. Sichtschutzmauern (Mauern über 80cm Scheitelhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

4. Die Vorgärten wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

5. Auf jedem Baugrundstück sind 2 Stellplätze pro Wohnung, mindestens aber 2 Stellplätze anzulegen.

6. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,50m als Stauraum einzuhalten.

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

1. K1 - 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 Nebenanlagen genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500m² 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, gemäß Pflanzenliste zulässig.

2. Pflanzenliste
Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

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

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

4. Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.

5. Entstehende ökologische Defizite werden im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Rahmen einer Ökokontomaßnahme der Gemeinde Perl ausgeglichen. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Umwandlung von Ruderalfluren in Laubmischwald und Feldgehölze. Die Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Sehndorf, Flur 1, Flurstücksnummer 168 (Vorläufige Flurstücksnummer der Flurbereinigungsbeh.).

6. K2 - Entwicklung eines Hochstaudensaumes

Der südlich der Wohnbebauung angrenzende Bereich wird als Grünfläche festgesetzt. Zum Ausgleich der mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Fläche als Hochstaudensaum zu entwickeln. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Die Fläche ist mit regionalem Saatgut (Produktionsraum 6: Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben; Herkunftsregion 9: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) - bspw. „Schmetterlings- und Wildstaudenwiese", Rieger-Hofmann GmbH - nach Herstellerangaben einzusäen.
Im ersten Jahr nach der Ansaat sind im Mai und im Juli Schröpfschnitte zur Unterdrückung unerwünschter Arten durchzuführen. Eine Schnitthöhe von 5 - 10 cm ist zur Förderung der angesäten Arten einzuhalten; Mahdgut ist abzutransportieren.
In der Folge ist in einem Turnus von 3 Jahren eine Mahd im Frühsommer (Mai/Juni) durchzuführen, um einer Verbrachung vorzubeugen.

IV. Entwässerung

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert. Der Anschluss erfolgt an das bestehende örtliche Trennsystem. Es ist zu überprüfen, ob die neu anzuschließenden Wassermengen schadlos abgeführt werden können. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers ist zu aktualisieren. Der entsprechende Antrag ist von der Gemeinde Perl beim LUA einzureichen.
Die Schmutzwasserentsorgung betreffend, ist die Ausbaugröße der Kläranlage Sinz mit dem tatsächlichen Anschlusswert an EW bzw. EGW abzugleichen. Das Ergebnis ist dem LUA, Fachbereich 2.3, schriftlich mitzuteilen.

V. Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Einwirkbereich von Wald im Sinne des LWaldG. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt nachstehende Nachrichtliche Übernahme:

Südlich des Planbereichs befinden sich Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Bei der Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von unter 30 m zum Waldrand ist gem. § 14 LWaldG bei der Forstbehörde eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen, wenn:
Nr. 1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und

TEIL B: TEXTTEIL

Nr. 2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

VI. Hinweise und Empfehlungen

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

2. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gemäß DIN 18920 zu schützen.

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

4. Bei Rodungsarbeiten ist die Gehölzrodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG vom 1. Oktober bis 28. Februar zu beachten. Demnach sind Rodungsarbeiten innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Im Rahmen der Durchführung von Bauvorhaben ist besonders auf ggf. auftretende stark gestörte Untergrundverhältnisse zu achten (Rutschgefahr). Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

6. Für den Planbereich sind nach Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Unterlagen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

7. Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG), insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12, einzuhalten.

8. Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Perl-Nennig sowie innerhalb des Einwirkbereichs der Quellfassung Sinz. Die Errichtung von Erdwärmepumpenanlagen ist entsprechend aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.Die Trinkwasserverordnung 2001 i.d.F.v. 05.12.2012 (BGBl., S. 2562) ist zu beachten.

9. Einweisungspflicht: Vor Beginn der Baumaßnahme hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

10. Altlastsen: Bei altlastenverdächtigen Funden bzw. bei Funden von Altlastenist das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (Tel. 0681 8500-0) unverzüglich zu informieren.

11. Das Gelände neigt zu Staunässebildung. Daher sollte bei Bauvorhaben eine geeignete Drainage vorgesehen werden, welche in regelmäßigen Abständen gewartet wird.

12. Zum Zeitpunkt des Abrisses der vorhandenen Garage sollte gutachterlich sichergestellt werden, dass eine Betroffenheit etwaiger Fledermaus-Ruhestätten ausgeschlossen ist.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1679) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Fauna- Flora- Habitat-Richtlinie (FFH - 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 22.7.1992, 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 8.11.1997, 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) vom 18. November 2010 geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I. S. 790).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) Vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I. S. 840).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert am 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)(Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I. S. 714).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Juni 2014 (Amtsbl. I S. 306).

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert am 26. Juni 2013 (Amtsbl. S. 268).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung" - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

Verfahrensvermerke

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 05.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 07.12.2016 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

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 16.12.2016 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplanes
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 16.12.2016 den Bebauungsplan " Im Brunnenfeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplanes
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans „Im Brunnenfeld" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Perl übereinstimmt und dass die für die Rechtwirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 18.04.2017 ausgefertigt.

Perl, den 18.04.2017

Gemeinde Perl (Siegel)
Der Bürgermeister
gez. Uhlenbruch

Der Bürgermeister

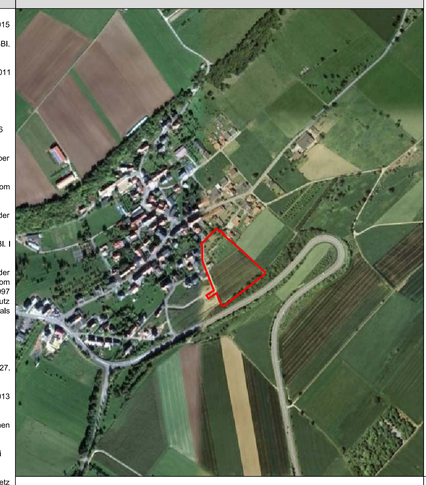
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 20 . 04 2017 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan, Begründung und Umweltbericht bei der Gemeindeverwaltung Perl, Bauamt, während 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. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Im Brunnenfeld" rechtskräftig.

Perl, den 20.04.2017

Gemeinde Perl
Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Uhlenbruch

Der Bürgermeister

Luftbild



AUFTRAGGEBER
Gemeinde Perl
Gemeindeteil Sinz

PROJEKT
Bebauungsplan
"Im Brunnenfeld"

PLANINHALT
Planzeichnung

BEARBEITER
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNER
Hewer / Heinz

STAND
Ausfertigung

PLOTTDATUM
18.04.2017

BLATTGRÖSSE
0.94 m²

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:500
Schnitte: 1:500
Luftbild: o.M.

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax. +49 6871 902830
Büroniederlassungen
Am Dreiländereck 11
54292 Trier
Tel. +49 651 9709010
Fax. +49 651 97090815
Kochstraße 13
54292 Trier
Tel. +49 651 97090810
Fax. +49 651 97809815
www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de
Gesellschafter und Beratende Ingenieure
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)
Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl	0,4
GFZ - Geschossflächenzahl	0,8
THmax (max. Traufhöhe)	6,50m
FHmax (max. Firsthöhe)	10,00m
GHmax (max. Gebäudehöhe)	7,00m

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
o — Offene Bauweise
ED — Einzelhausbebauung, Doppelhausbebauung

4. Verkehrsflächen

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich.

Strassenbegrenzungslinie

Fußweg

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurstücksgrenze

137/4 — Flurstücksnummer

Gebäude,Bestand

1 — Grundstücksnummer

Bauverbotslinie § 9 FstrG

85m-Abstandslinie Straßenrand B 406

Systemschnitt TH / FH / GH*

* siehe auch Anlage 2 der Begründung