Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes - Ortslage Tettingen-Butzdorf" (Teilbereiche I, II und III) im Ortsteil Tettingen-Butzdorf der Gemeinde Perl

Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
TH max. — Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß
FH max. — Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze
o — offene Bauweise
E+D — Hausform: Einzel- und Doppelhäuser
Hauptfirstrichtung

4. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereiche der Teilbereiche I, II und III des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Hier: Abgrenzung Ortskern/Dörfge Ortslage
Flurstücksgrenze
1920/9 — Flurstücksnummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

5. Nachrichtliche Darstellung

Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ortslage Tettingen-Butzdorf

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 Dorfgebiet (BauNVO, § 5, Abs. 1)

1.1.2 Zulässig sind gem. BauNVO § 5 Abs. 2:
- Nr. 1 Wohngebäude, einschließlich land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Nr. 2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Nr. 3 sonstige Wohngebäude
- Nr. 4 Betriebe zur Be und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 7 Anlagen für die Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportlichen Zwecke.

1.1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- BauNVO § 5 Abs. 2
- Nr. 8 Gartenbaubetriebe
- Nr. 9 Tankstellen

1.1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten gem. BauNVO § 5 Abs. 3 (Vergnügungsstätten)

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) Geschoßflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse, die festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) sowie durch die Bauweise. Die Traufhöhe wird definiert als die Schnittlinie der Außenwandhöhe für alle Höhenfestsetzungen ist die Höhe des natürlichen/bestehenden Geländes auf der straßenzugewandten Baugrenze (Straßenfassade), gemessen in der Grundrißmitte (siehe Regelquerschnitt). Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungskante.

Dorfgebiet (MD):
- GRZ 0,6
- GFZ 1,2
- Zahl der Vollgeschosse II (als Höchstmaß)
- TH max. siehe Planzeichnung
- FH max. siehe Planzeichnung
- OKFF EG, Lage über Straßenoberkante in der Grundrißmitte

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

In den Teilbereichen I, II und III ist eine offene Bauweise (o) zulässig.

Es ist nur
- Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

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. Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude ist durch die Hauptfirstrichtung festgesetzt.

6. Stellplätze und Garagen

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

7. 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 auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften sind im Bereich der Hausvorflächen nur KFZ-Stellplätze ohne Überdachung 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 Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 LBO)

1. Als Einfriedungen sowie in Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen sind Lattenzäune, Drahtgitterzäune, Natursteinmauern und Hecken mit einer Höchsthöhe von 0,80m zulässig.

2. Als Dachformen sind nur Satteldächer sowie Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 42° zulässig. Beginn der Dachfläche ist die Traufe der Straßen/Vorderfassade (siehe Regelquerschnitt). So genannte Krüppelwalme sind zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinbauten sind nur auf der Gebäudevorderseite und der Gebäuderückseite in einer Gesamtlänge von jeweils bis zu einem Drittel der baulichen Traufläge zulässig.
Auf der Gebäudevorderseite sind Dachaufbauten als Satteldach- oder Schleppgauben mit einer maximalen Breite von 1,50m je Gaube zulässig.

Die Dacheindeckung ist in matter dunkler Farbe anthrazit, RAL-Nr. 7015, 7016, 7021 oder matten Rottönen, RAL-Nr. 2001 bis 3013 herzustellen.

3. An den Straßenfassaden der Gebäude sind Fassadenvor- und -rücksprünge über ein Maß von 0,50 m, Balkone, Erker sowie Loggien nicht zulässig.

4. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

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

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

7. Im Bereich von Hausvorflächen sind nur Kfz-Stellplätze ohne Überdachung zulässig.

8. Die Außenhülle von Gebäuden sind als Mineralputzflächen herzustellen; als Fassadenfarben sind alle Farben mit einem Hellbezugswert > 75% zulässig. Abweichungen zur Hervorhebung von Sockeln und Gewänden sind zulässig.

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
Betula pendula	Birke, hängend
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)

B) Sträucher:

Corylus befulus	Haibbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Gemeiner Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix spec.	Weiden

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher (Höhe 100-125 cm, mind. 4 Triebe)

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. Entsiedlichkeiten, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser stärkdy 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 Entsiedlerung über Böschungen und grundflächige Versickerung über die bekrte Bodenzone, ist verboten.

IV. Umsetzung und Zuordnung landeseigenrechter sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (Bestwtchtg § 21 LVm, BauGB § 9 Abs. 1a und §§ 135a-c)

1. Das Pflanzgebiet wird im Maschsystem und teilweise im Trennsystem (Zerwasstrale Parz.-Nr. 180, 181, 166 und Butzdorfer Straße Parz.-Nr. 86) entwässert.

2. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Tettingen-Butzdorf (Ausbaugröße 500 Einwohner) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen.

3. Retentionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind ggf. zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

V. Ausnahmen (BauGB § 1 Abs. 1)

1. Bei der Ausführung von Dächern als Energietech ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. Ziffer II5 nach technischen Erfordernissen zulässig.

VI. 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 Verrichtung 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 (Bodenverfältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Bauchtung 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. Denkmalschutz - Im Umfeld des Teilbereichs II des Bebauungsplanes wurden bei Baumaßnahmen Siedlungsreste aus römischer Zeit dokumentiert und geborgen. Die Ausdehnung des Denkmals konnte bislang nicht ermittelt werden und ist teilbereich II und III nicht auszuschließen. Bodeneingriffe sind daher zu befinden. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten (auch Oberflächen nahe) nur nach Erteilung einer Grabungsgenehmigung nach § 10 Abs. 1 Satz 2 SDSchG zulässig. Dem werden Auflagen festgelegt unter denen 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 ggf. systematische Ausgrabungen) sind nach § 12 Abs. 4 Satz 2 SDSchG vom Veranlasser als Träger einer Maßnahme bis zur zumutbaren Grenze im Rahmen des Zumutbaren zu übernehmen. Nach Abschluss der Maßnahmen ist für alle Bauwerke das Einvernehmen gem. § 9 Abs. 6 SDschG herzustellen.

Im westlichen Bereich des Teilbereichs II des Bebauungsplanes befindet sich ein Abschnitt eines Kampfwegeinfrastrukturnisses von 1939. Planungen im Teilbereich I sind im Vorfeld mit dem Ministerium für Bildung und Kultur, Landesdenkmalamt, abzustimmen und ggf. sind die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

7. Höhenfestpunkt 6404-9-00511 im Teilbereich III (Zerwasstrale 37) - Zur Sicherung des Höhenfestpunktes ist vor Beginn von Baumaßnahmen im Teilbereich III Rücksprache mit der Abteilung Grundlagenvermessung des LKVK zu halten.

8. 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.

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

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

11. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen die Rückhaltung, z.B. durch Zisternen im Umfang von 40 l 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.

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)

Gesetz zur Neuregelung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG vom 22. Dezember 2008, Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januvar 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2418)

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, zuletzt 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 freier Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) (kodifizierte Fassung) 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 am 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Bauordnung für das Saarland, Landesbauordnung (LBO), geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312).

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494) zuletzt geändert durch Art. 1 des Ges. zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1696 vom 16. März 2010 (Amtsbl. I S. 64).

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

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" – LEP-Umwelt v. 13. Juli 2004 (Abl. d. Saarlandes, S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie vom 27. September 2011 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 34, S. 342).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 14.09.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "1. Änderung des Bebauungsplanes - Ortslage Tettingen-Butzdorf" in der Gemeinde Perl im Ortsteil Tettingen-Butzdorf gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß BauGB § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. BauGB § 4 Abs. 1 abgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß BauGB § 13 Abs. 2 Nr. 1 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. BauGB § 4 Abs. 1 abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 30.06.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes - Ortslage Tettingen-Butzdorf" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag gem. BauGB § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 25.01.2013 bis 25.02.2013 im Rathaus der Gemeinde Perl öffentlich zur Einsichtnahme aus. Ort und Dauer der Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte 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 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 17.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß BauGB § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 bis zum 23.11.2012 aufgefordert. Das Schreiben beinhaltete Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2 und erhielt 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 14.12.2012 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Es ergaben sich Planänderungen.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2012 den Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes - Ortslage Tettingen-Butzdorf" gemäß BauGB § 10 Abs. 1 beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

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

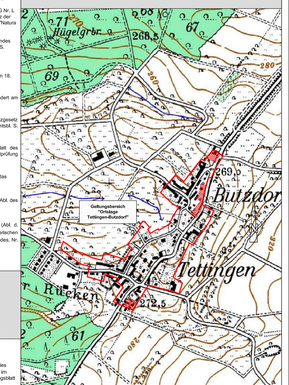
Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 14.01.2013 ausgefertigt.

Perl, den 14.01.2013 — Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Schmitt

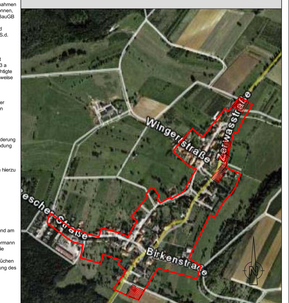
Inkrafttreten des Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am 24.01.2013 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Perl, Bauamt, während der allgemeinen 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 Formvorschriften, 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 Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes - Ortslage Tettingen-Butzdorf" rechtskräftig.

Perl, den 25.01.2013 — Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Schmitt

Übersichtskarte



Luftbild



AUFTRAGGEBER	STAND
Gemeinde Perl	Auslertigung 14.01.2013
BEARBEITER	
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann	
Dipl. Geogr. Andreas Heinke	MAßSTAB
	Lageplanz 1:1000 Schnitt: ohne Maßstab Übersichtskarte: ohne Maßstab Luftbild: ohne Maßstab
ZEICHNERIN	
Nicole Fuchs	

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

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

Büroniederlassungen
Bahnhofstraße 101
66706 Perl
Tel +49 6867 560600
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 Mohsmann
Dipl.Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination