Teil A: Planzeichnung - Bebauungsplan "Erweiterung Auf Keilen" in der Gemeinde Perl, im Gemeindeteil Tettingen - Butzdorf

Zeichenerklärung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

E D — Hausform: Einzel und Doppelhäuser

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen

6. 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Streuobstwiese, Bepflanzung gem. Pflanzliste

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfirstrichtung

Flurstücksgrenze

1020/9 — Flurstücksnummer

Gebäude (Bestand)

Teil B: Textteil

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)

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

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2. Zulässig sind
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

1.1. Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1. Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH). Bezugshöhe für alle Höhenfestsetzungen ist die Straßenoberkante in der Grundstücksmitte. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungskante (siehe Schnitt).

Festsetzungen:
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- Zahl der Vollgeschosse II, als Höchstmaß
- TH max. 6,00 m
- FH max. 10,00 m

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

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine

o - offene Bauweise

festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

6. Nebenanlagen

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 auch außerhalb der überbaubaren Flächen 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 § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung des Baugebiets erfolgt der abschnittsweise Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges als Straße. Die weitere Erschließung erfolgt über eine Erschließungsstraße (Planstraße A) mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m. Diese innere Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und als niveaugleiche Mischverkehrsfläche ausgebaut (siehe Planzeichnung). Im südlichen Planbereich erfolgt der Anschluss der Straße an die Straße "Auf Keilen".

8. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß §12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausnahmsweise sind Garagen und überdachte Stellplätze in den seitlichen Grundstücksbereichen bis zur Bautiefe der festgesetzten Baufenster zulässig.

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

1. Die Stellung der Gebäude wird durch die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Bei Ausführung von Dächern als begrüntes Dach oder Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. den technischen Erfordernissen zulässig.

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

3. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0m gegenüber dem Ausgangsniveau sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von 1:3 überschreiten.

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

5. Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28°-40° zulässig. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Dacheindeckung ist in dunkler Farbe Anthrazit, Ral-Nr. 7015, 7016, 7021, und Rottönen, Ral-Nr. 2001 bis 3013 herzustellen.

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

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

8. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung anzulegen.

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

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 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 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 und Planzeichen festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste zulässig.

2. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens 2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,0m x 1,0m zu pflanzen.

3. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die Pflanzen nachstehender Pflanzenliste zu verwenden

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstsorten, Hochstämme	

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

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Gustrum vulgare	Liguster
Rosa	i.S.
Obststräucher	i.S.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

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

6. Entstehende ökologische Defizite sind im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt und werden im Rahmen der Ökokontomaßnahme "Auf Neuländer" ausgeglichen.

IV. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

1. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird im Trennsystem entwässert.

2. Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/ -ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen.

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

V. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

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

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

3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücks-grenzen 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. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beschung der DIN 1054 festzulegen.

6. 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.

7. Der Planbereich hat Berührungspunkte mit unterschiedlichen archäologischen Sachverhalten und Funden unterschiedlicher Epochen. Entsprechend sind sämtliche Erdarbeiten gem. § 10 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 8 Abs. 5 bis 8 SDschG genehmigungspflichtig. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesamt herzustellen (§§ Abs. 8 SDschG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung einer Archäologin/ eines Archäologen durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkennbnis und, sofern durch Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Befunde der Veranlasser gem. § 12 Abs. 4 Satz 2 SDschG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

Das Landesdenkmalamt empfiehlt, die Baugrundstücke im Bereich des vermuteten Gräberfeldes im Zuge der Erschließung so gründlich archäologisch untersuchen zu lassen, dass die künftigen Eigentümer Bauherren nicht mehr mit bodendenkmalpflegerischen Auflagen belastet werden müssen.

8. Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Perl-Nennig sowie innerhalb des Einwirkbereichs der Quellfassung Tettingen-Butzdorf. Die Errichtung von Erdwärmepumpenanlagen ist entsprechend aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.

9. Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585).

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

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 (VwVfG) vom 23. Januar 2003 (BGBl. S. 102), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. S. 2749).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. S. 3154).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. S. 3154).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. März 2013 (BGBl. S.1274) zuletzt geändert am 2. Juli 2013 (BGBl. S. 1943).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. S.502), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. S. 1554), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. S. 94), zuletzt geändert am 25. Juli 2013 (BGBl. S. 2749).

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 (Amtsbl. S. 2599).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 14. Mai 2014 (Amtsbl. I S. 172).

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert am 11. Dezember 2012 (Amtsbl. S. 1554).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert am 18. Februar 2004 (Amtsbl S. 822).

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 am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 5.April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert am25. Juni 2014 (Amtsbl. I S. 306).

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).

Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 2013 (BGBl. I S. 2977), die durch Artikel 4 Absatz 22 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 19.12.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Auf Keilen" im Ortsteil Tettingen-Butzdorf gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.07.2014 um 18:30 Uhr in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung im Bürgerhaus Tettingen-Butzdorf. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 06.06.2014 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 04.07.2014 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Erweiterung Auf Keilen" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, den nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2014 bis 10.11.2014 im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, öffentlich aus.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am 02.10.2014 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. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 VwGO 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. .

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 10.11.2014 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 __.__.2014 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Es ergaben sich keine Planänderungen.

Beschluss des Bebauungsplanes
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2014 den Bebauungsplan "Erweiterung Auf Keilen" 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 „Erweiterung Auf Keilen" 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 __.__.2014 ausgefertigt.

Perl, den

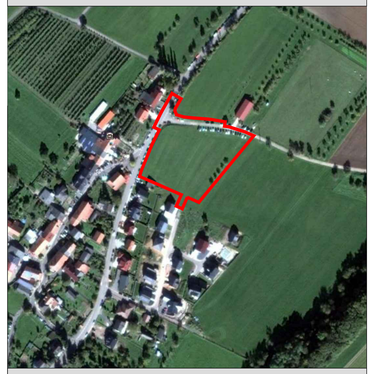
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am __.__.2014 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan, Begründung und Umweltbericht bei der Gemeindeverwaltung Perl, Bauamt, während der allgemeinen Dienstzeiten 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 "Erweiterung Auf Keilen" rechtskräftig.

Perl, den 23.11.2015

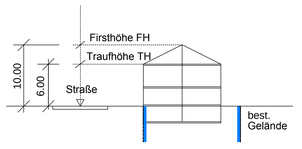
Der Bürgermeister

Luftbild



Schnitt

(generalisiert)



AUFTRAGGEBER
Gemeinde Perl
Gemeindeteil Tettingen- Butzdorf

PROJEKT
Bebauungsplan
"Erweiterung Auf Keilen"

PLANINHALT
Planzeichnung

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

ZEICHNER
Denis Heinen

STAND
Entwurf zum Satzungsbeschluss

PLOTTDATUM
02.12.2014

BLATTGRÖSSE
129 x 78

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:500
Luftbild: Ohne Maßstab

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptsitz
Mettlacher Straße 5
66687 Wadern
Tel +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830
Büroniederlassungen
Am Schlossberg 8
66706 Perl
Tel +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336
Bahnhofstraße 27
54320 Trabhorn
Tel +49 6500 2289030
Fax +49 6500 2287527
www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de
Gesellschafter und Geschäftsführer
Egon Paulus Dipl.-Ing. (FH)
Reiner Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrswesen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination