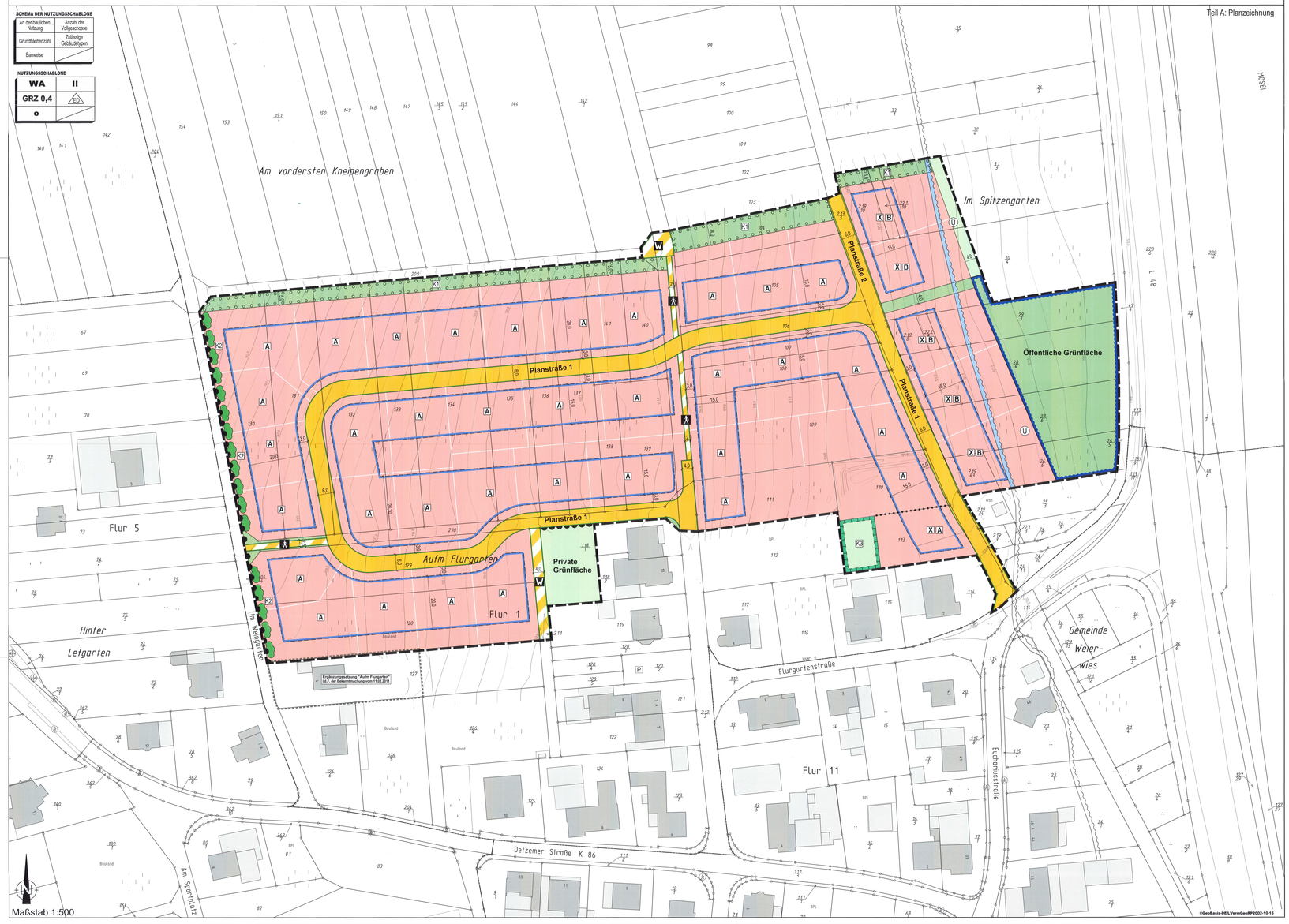
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Leiwen, Teilgebiet "Aufm Flurgarten"



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Allgemeines Wohngebiet – WA
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 und § 13a BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen:
1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Ferienwohnungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2 Höhe baulicher Anlagen

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe der höher liegenden Traufseite des Pultes von Pultdächern ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der höher liegenden Traufseite des Pultes. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe der tiefer liegenden Traufseite des Pultes von Pultdächern ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der tiefer liegenden Traufseite des Pultes.

Oberer Messpunkt für die Attikahöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Attika des obersten Vollgeschosses. Staffelgeschosse sind nicht mitzurechnen.

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzugsschächte, Treppenaufgänge für Dachterrassen etc.

Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand. Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

2.1 Maximale Traufhöhen/Attikahöhe

Dachform	Maximale Traufhöhe/Attikahöhe in m		
Kennbuchstabe:	A	B	
Satteldach	7,50	7,0	
Krüppelwalmdach	7,50	7,0	
höhenversetztes Pultdach mit gegenläufiger Dachneigung	7,50	7,0	
Walmdach	7,50	7,0	
Zeltdach	7,50	7,0	
Pultdach Höhere Traufseite Tiefere Traufseite	 9,00 7,50	 8,0 7,0	
Flachdach	7,50	7,0	

2.2 Maximale Oberkante

Dachform	Maximale Oberkante in m		
Kennbuchstabe:	A	B	
Satteldach	10,50	9,0	
Krüppelwalmdach	10,50	9,0	
höhenversetztes Pultdach mit gegenläufiger Dachneigung	10,50	9,0	
Walmdach	10,50	9,0	
Zeltdach	10,50	9,0	
Pultdach	*	*	
Flachdach	10,50	7,0	

* Bei Pultdächern sind die Regelungen unter Punkt „Maximale Traufhöhen" anzuwenden.

C) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Dauerwohneinheiten pro Wohngebäude beträgt
- beim Einzelhaus maximal 4 Wohneinheiten,
- beim Doppelhaus maximal 2 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

Ausgenommen hiervon sind Ferienwohnungen.

D) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Notwendige Bankette und Böschungen liegen auf den privaten Baugrundstücken. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

E) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 Maßnahme 1 - Versickerungsfördernde Maßnahmen
Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

2 Maßnahme 2 - Pflanzung von Hecken und Einbindung in die Landschaft und Abdriftschutzpflanzung
Auf den in der Planzeichnung mit „K1" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine randliche Eingrünung u.a. als Abdriftschutz anzupflanzen. Hierbei sind je angefangener 10 m Grundstückslänge mindestens 3 Bäume II. Ordnung und jeweils zusätzlich 15 Sträucher zu Pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind in einer ein- bis zweireihigen Linie anzupflanzen. Die gesamte Eingrünung ist als artenreiche Hecke aus heimischen Arten gemäß den Artenlisten unter „Hinweise und Empfehlungen" in der Begründung zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Der Abstand von Pflanzreihe zu Pflanzreihe beträgt 1,0 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,0 m. Die Heckenpflanzung hat mit einer Mischung verschiedener Arten zu erfolgen, wobei der Anteil einer einzelnen Art max. 20 v.H. betragen darf. Nadelgehölzarten sind nicht zulässig. Die Pflanzung ist mit einer Gesamthöhe von 2,50 m herzustellen. Rückschnitte unter das vorgenannte Maß sind auch bei Pflegemaßnahmen unzulässig.

3 Maßnahme 3 - Pflanzung von Hecken und Einbindung in die Landschaft und Abdriftschutzpflanzung
Die in der Planzeichnung mit „K2" gekennzeichneten Anpflanzungen im westlichen Teil des Geltungsbereichs sind als randliche Eingrünung u.a. als Abdriftschutz anzupflanzen. Hierbei sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen mit je angefangener 10 m Grundstückslänge mindestens 3 Bäume II. Ordnung und jeweils zusätzlich 15 Sträucher herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind in einer ein- bis zweireihigen Linie anzupflanzen. Die gesamte Eingrünung ist als artenreiche Hecke aus heimischen Arten gemäß den Artenlisten unter „Hinweise und Empfehlungen" in der Begründung zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Der Abstand von Pflanzreihe zu Pflanzreihe beträgt 1,0 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,0 m. Die Heckenpflanzung hat mit einer Mischung verschiedener Arten zu erfolgen, wobei der Anteil einer einzelnen Art max. 20 v.H. betragen darf. Nadelgehölzarten sind nicht zulässig. Die Pflanzung ist mit einer Gesamthöhe von 2,50 m herzustellen. Rückschnitte unter das vorgenannte Maß sind auch bei Pflegemaßnahmen unzulässig.

4 Maßnahme 4 - Pflanzung von Bäumen und Hecken
Auf den in der Planzeichnung mit „K3" gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende funktional gleichwertige Maßnahmen zulässig:
- Anpflanzung von mindestens 1 Laubbaum und 25 Laubsträuchern je angefangene 100 m² Fläche als lockere Gruppe oder geschlossene Hecke mit jährlich einmaliger Mahd der gehölzfreien Flächen.
- Anpflanzung von 1 hochstammigem Obstbaum lokaler Sorten pro 100 m² Fläche auf extensiv zu nutzender (maximal 2-mal Mahd im Jahr, Erstmahd nach dem 15. Juni) Wiese.

Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich zu ersetzen.

5 Maßnahme 5 – Rodung von Gehölzen und Bäumen
Rodungsarbeiten sollen außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar stattfinden, um an dem Verbotstatbestand der Tötung und Gelegezerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.

F) ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 15, 25 a und b BauGB)

Gestaltungsmaßnahme G1 - Mindestdurchgrünung auf privaten Flächen
Die privaten Freiflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Je angefangener 200 m² versiegelter/überbauter Fläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Es wird empfohlen sich bei der Gehölzauswahl an den Arten der Pflanzliste zu orientieren. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Die Pflanzmaßnahmen unter E) Nr. 4 – Maßnahme 3 können angerechnet werden.

G) ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMABNAHMEN

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1a S. 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB sowie § 135a und b BauGB werden alle Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, wie folgt zugeordnet:
- Zu 82,35 % den Baugrundstücken (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 17.630 m²);
- Zu 17,65 % den öffentlichen Verkehrsflächen (entsprechend einer Neuversiegelung von ca. 3.779 m²);

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Aus dem Öko-Konto der OG Leiwen werden 9.354 m² Fläche (Öko-Konto Objektkennung OEK-VSC-235006-0002) ausgebucht und dem B-Plan "Aufm Flurgarten" zugeordnet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind zu 82,35 % den neuen Baugrundstücken und zu 17,65 % den Verkehrsanlagen zugeordnet. Die Abbuchung muss spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des B-Planes erfolgen.

Gemäß § 135a Abs.2 sind die Maßnahmen zum Ausgleich an derer Stelle, anstelle und auf Kosten der Eigentümer durch die Gemeinde und auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen durchzuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

H) DACHGESTALTUNG

1 Zulässige Dachformen
- Satteldach,
- Krüppelwalmdach,
- Höhenversetztes Pultdach mit gegenläufiger Dachneigung",
- Walmdach,
- Zeltdach,
- Pultdach,
- Flachdach;

"Das zulässige Versatzmaß für höhenversetzte Pultdächer beträgt maximal 1,50 Meter. Das zulässige Versatzmaß für seitenversetzte Pultdächer beträgt maximal 2,00 Meter.

2 Zulässiges Staffelgeschoss
Bei Flachdächern ist das zulässige Staffelgeschoss um mindestens 1,0 m allseitig von den Außenwänden des Gebäudes zurückzuversetzen.

3 Zulässige Dachneigung
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40° sowie Flachdächer.
Ausgenommen von den Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO, Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

4 Zulässige Dachfarben und Dacheindeckungen
Dacheindeckung sind nur in dunkler Färbung - entsprechend RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau) oder RAL 9011 (Graphitschwarz) - zulässig.

Aneinandergebaute Doppelhaushälften sowie Reihenhäuser innerhalb einer Hausgruppe müssen in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung identisch sein.

Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) sind zulässig. Gründächer (extensiv bepflanzte Dächer) sind ebenfalls zulässig.

I) FASSADENGESTALTUNG

Holzhäuser in voll sichtbarer Rundstammholzbauweise, in voll sichtbarer Holzblockbauweise sowie Fassaden vollflächig in hochglänzenden Materialien sind unzulässig.

J) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

K) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen und herzustellen.
Pro Ferienwohnung ist mindestens 1,0 Stellplatz, Carport oder Garage auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen und herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.
Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

L) FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - BEBAUUNG INNERHALB DES EINSTAUGEFÄHRDETEN BEREICHES
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Mosel. Im Bebauungsplan ist die Überschwemmungsgebietsgrenze (HQ 100) nachrichtlich gekennzeichnet.

1 Hochwasserkompatible Bauweise
Für alle Gebäude in den Baufeldern mit dem Kennbuchstaben „X" wird auf Grund der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (HQ extrem) der Mosel eine hochwasserkompatible Bauweise (dichte Leitungen, absperrbarer Kanalanschluss, mit mobilen Elementen abdichtbare Fenster und Türen) empfohlen. Alle Gebäude im durch Planzeichen gekennzeichneten Bereich sind gegen drückendes Grundwasser zu schützen (Verzicht auf Unterkellerung bzw. Ausbildung der Keller als „weiße Wanne.).

2 Flächen im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsbereich
Mauern und Geländeaufschüttungen jeglicher Art sind unzulässig. Bauliche Anlagen müssen zu jeder Zeit ablaubar und transportabel sein. Zaunanlagen können umlegbar sein und dürfen den Hochwasserabfluss nicht behindern oder negativ beeinflussen.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen - Siehe Begründung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. A – Höhenfestsetzung gemäß textl. Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- W – Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

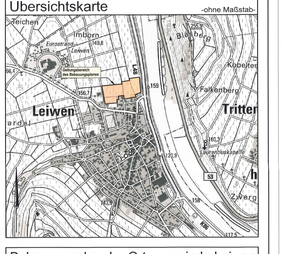
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. K1 – Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- K2 – Anpflanzen von Hecken gemäß textlichen Festsetzungen Maßnahme K2

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- x – Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
  Hier: Bebauung innerhalb des einstaugefährdeten Bereiches

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne bzw. Satzungen
- Geplante Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)
- Ü – Überschwemmungsbereich HW / HQ (informelle Übernahme)

Übersichtskarte



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Leiwen Teilgebiet "Aufm Flurgarten"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8775	
Maßstab 1:500	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GmbH GALGENSTRASSE 17b 56736 KOBERN-GONDORF tel.: 02607 / 9021-0 fax.: 9021-20
11.09.2018	
Belegfor. 50 x 190 cm	

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der Fassung vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsbeziehungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Stockenstraße 25, 54338 Schweich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Oktober 2016

Die Planaufstellung ist vom Rat am 07.03.2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 21.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 04.05.2017 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 10.05.2017 mit Frist bis 16.06.2017 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 27.02.2018 beschlossen worden.

Ort und Dauer der öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 09.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19.03.2018 bis 18.04.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.03.2018 bis 18.04.2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 11.09.2018 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 07.12.18 erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Leiwen, den 26.10.18 — Der Ortsbürgermeister

Leiwen, den 26.10.18 — Der Ortsbürgermeister

Leiwen, den 26.10.18 — Der Ortsbürgermeister

Leiwen, den 26.10.18 — Der Ortsbürgermeister

Leiwen, den 26.10.18 — Der Ortsbürgermeister

Leiwen, den 26.10.18 — Der Ortsbürgermeister

Leiwen, den 07.12.18 — Der Ortsbürgermeister