

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbaurordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

TA Lärm "Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503), geändert am 01.06.2017

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Denkmalschutz: Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Bodenschutz, Bergbau, Geologie und Hydrologie: Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.

Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erläss zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung zuzuführen. Zum Schutz des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie auch im ingenteurlogischen Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124, DIN EN 1987-1 und -2) zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird dringend empfohlen.

Nach geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Devons an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Kalk- und Mergelsteinen zusammen. Die Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortszugehörige Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind die Mergelsteine zumindest im verwittertem Zustand für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 10541) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen dringend empfohlen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Elektrizitätsversorgung (Westnetz GmbH): Für vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel sowie die Kabel und Masten der Straßenbeleuchtung ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsschase) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsfähigende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten. Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Bei eventuell vorgesehenen Veränderungen der ehemaligen Straßen-/Wegflächen sind die in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Westnetz GmbH im Grundbuch zu sichern. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Dachgestaltung: Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/-platten und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthraxgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten.

Ressourcenschutz: Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

Radonvorsorge: Im Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswänden (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien; Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen; im Falle einer baulichen Trennung von Kellerschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellerlür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B. Leitungen, Schächte).

Emissionsschutz: Anlagen wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG und sind entsprechend § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Für die vorgesehene allgemeine Wohnnutzung wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz der v.g. Geräte nur zulässig ist, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit 40 dB(A) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) mit folgenden Regelungen festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und zugelassen werden.

In Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind, d.h. nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans werden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Zum Maß der baulichen Nutzung werden im Allgemeinen Wohngebiet eine zulässige GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,8 jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO (Signatur WA) maßgeblich.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch Garagen und Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie die durch Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beanspruchten Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen. Die gemäß § 19 (4) Satz 2 BauGB zulässige Überschreitung der Grundfläche (Regel-GRZ) durch Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Stellplätze sowie durch Zufahrten von Garagen und Stellplätzen ist bis zu einem Maß von 50 v.H. zulässig. Im WA sind maximal II Vollgeschosse zulässig.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt (o). Zulässig sind damit Einzel- und Doppelhäuser. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und 21 a BauNVO)

Außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO (u.a. Garagen, Carports) zulässig, nicht jedoch zwischen straßenzugewandter Baugrenze und nächstgelegener öffentlicher Straßenverkehrsfläche (Planstraße); Anlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) bleiben davon unberührt. Ebenfalls sind Stellplätze und Zufahrten (i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes (WA) wird durch die neu herzustellende "Planstraße" mit einer Parzellenbreite von 6 m gewährleistet. Deren konkrete Gestaltung und Ausführung (z.B. Fahrbahnverswenkungen, Parkierungsflächen, Gehwege, Grünstreifen, Straßenbeleuchtung) unterliegt einer separaten Fachplanung.

Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Zur Sicherung jüngst verlegter unterirdischer Versorgungsleitungen wird ein Leitungsrecht (GFL) zugunsten der RWE (Elektrizitätsversorgung) innerhalb der gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Das Recht wird nach erfolgter Bodenordnung grundbuchlich gesichert.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden private Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmungen festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Innerhalb der als Bauland (WA) ausgewiesenen Flächen und unter Beachtung des Landes-Nachbarrechts sind pro Baugrundstück mindestens zwei klein- bis mittelkronige standortgerechte Laubbäume oder hochstammige Obstbäume heimischer Arten anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Der jeweilige Standort kann frei gewährt werden.

Fußwege, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen und diesem zu 100 % zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 BauGB).

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Sturzfällen bzw. wild abfließendem Niederschlagswasser sind zur Verhinderung von Überflutungs-, Wasser- und Sachschäden nachfolgende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen. Die Maßnahmen der baulichen Vorsorge beinhalten sowohl eine angepasste Bauweise als auch bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden.

Private Zuständigkeit (Objektschutz): Gegen Eintritt insbesondere von Oberflächenwasser sind Lichtschächte druckwasserdicht zu montieren und ggf. mit hochwasserdichten, selbstschließend Kellereinstern auszustatten. Aufkantung oder Schwellen auch bei Kellertreppen sollen bis auf ca. 15-30 cm über Oberkante Gelände ausgeführt und bodengleiche Eingänge vor Türen und Fenstern im Erdgeschoss vermieden werden. Das fertige Gelände sollte grundlegend kein Gefälle zum Gebäude hin aufweisen. Auf tiefliegende Garagen ist zu verzichten oder diese alternativ mit ausreichend bemessenen Abläufen zu versehen. Grundsätzlich ist eine fachgerechte Drainage gemäß DIN 4095 zu planen und zu bemessen; es sind Rückstauklappen oder -verschlüsse oberhalb der Rückstauenebene (öffentliche Kanalisation) einzubauen.

Kommunale Zuständigkeit (öffentliche Vorsorge): Zur schadlosen Ableitung von kurzfristig erhöht anfallendem Regenwasser sind die Erschließungsstraßen als rückstaufreie "Notwasserwege" auszubilden. Im Sinne der Regenwasserbewirtschaftung sollen die Verkehrsflächen bspw. als Gerinne im umgekehrten Dachprofil und mittigen Einläufen/ offene Kastenrinne oder beidseitigem Hochbord ausgestattet werden. Je nach Ausbauzustand der Erschließungsstraßen, hier: Platzierung der Grundstückszufahrten, ist eine Oberflächenentwässerung über Tiefbeete oder alternative Anlagen zu prüfen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Unzulässig sind Holzblockhäuser in einer von außen sichtbaren Rund-Vollstammbauweise. Eine äußere Verkleidung aufsteigender Wände mit Holzlaten, Schalung o.ä. ist möglich. Generell ist zumindest ein optisch wirksames Geschoss in konventioneller Bauweise (kein Fertigbau) auszuführen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) nur in Form von Hecken, Holz- und Metallzäunen zulässig. Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten (Freihaltung der Sicht).

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Räumlicher Geltungsbereich der Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Anzahl der Vollgeschosse, maximal

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

 Bauweise, offen

 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

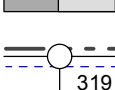
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Z (Zufahrt)

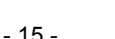
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünfläche, privat

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Gebäudebestand, Haupt- und Nebengebäude, Hausnummer

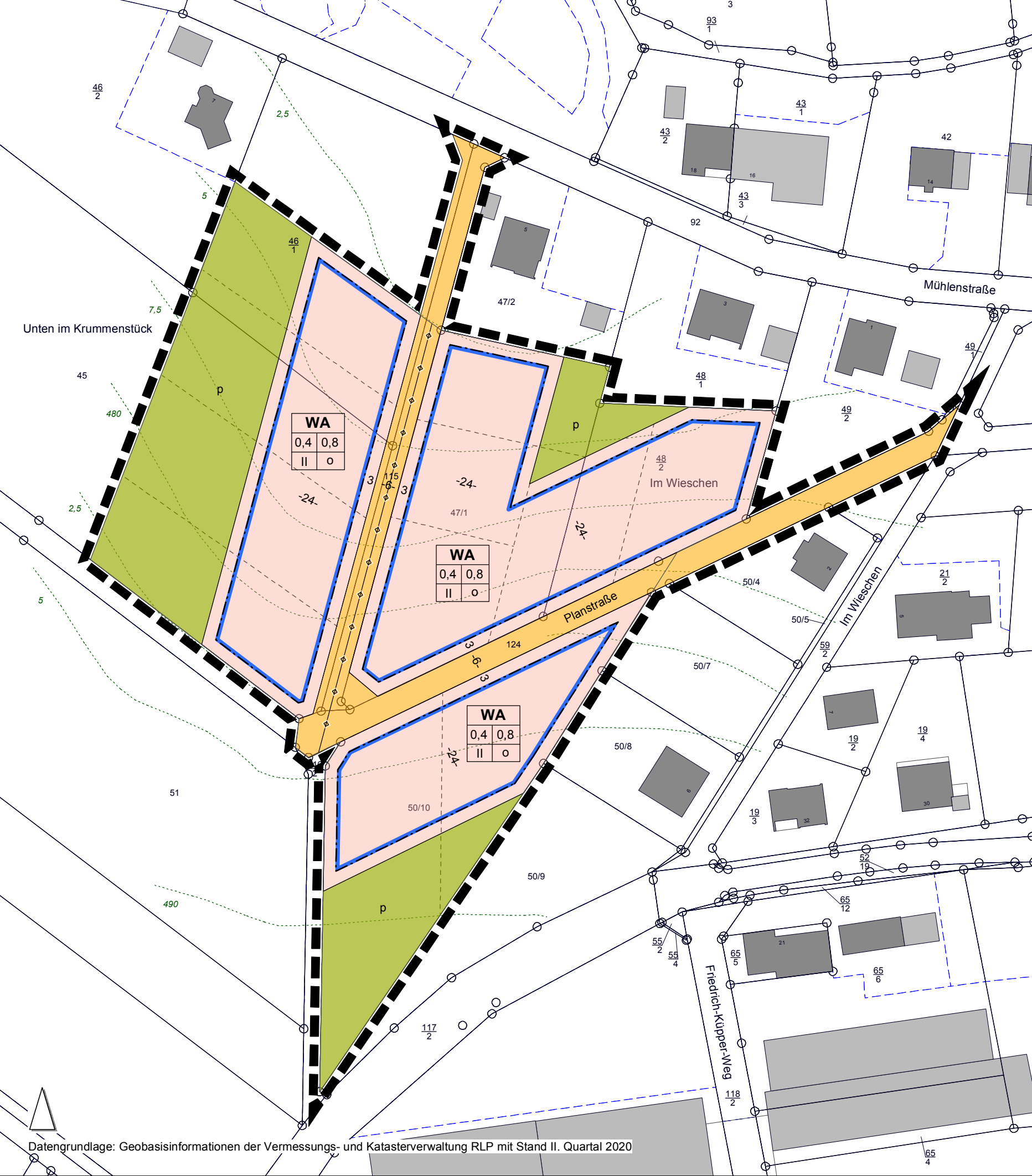
 Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

 Bemaßung

 Versorgungsleitung (Strom), unterirdisch

 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,8
II	o



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 10.07.2019 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2020. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am2020 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

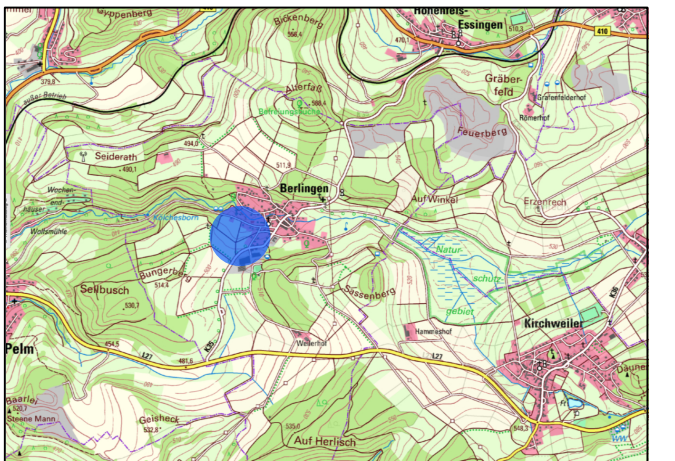
Berlingen, den2020
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Berlingen, den2020
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am2020. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Berlingen, den2020
(Siegel) Der Ortsbürgermeister



"IM KRUMMENSTÜCK"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB

Stand: Mai 2020 (Entwurf)

Gemarkung Berlingen • Flur 1 • Flurstücke: siehe Planeinschriebe

