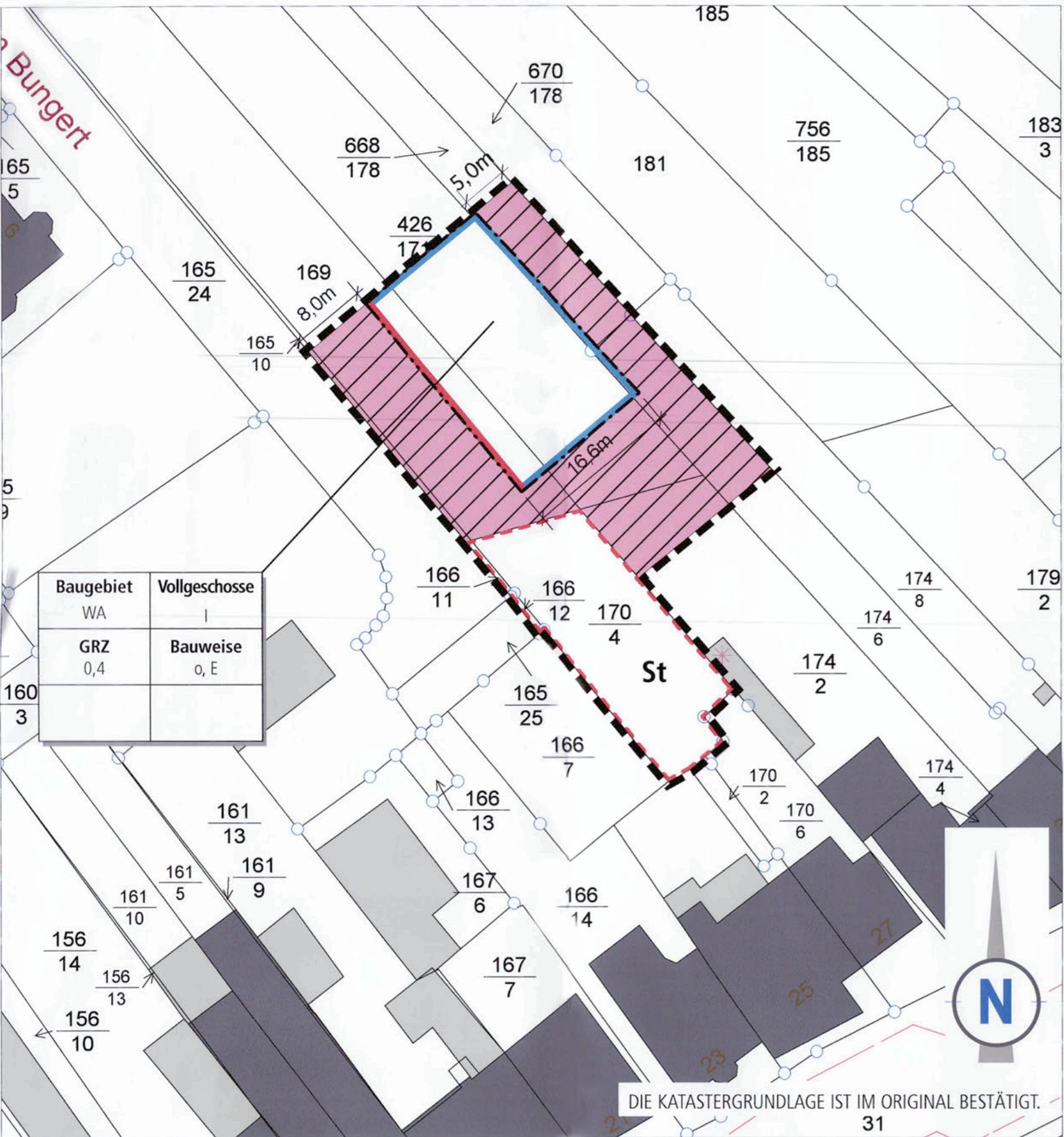


TEIL A: PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM BUNGERT“, 1977

wird in einem Teilbereich durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTINGSBEREICH § 9 ABS. 7 BAUGB
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO
I	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTMASS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 U. 20 BAUNVO
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 U. 19 BAUNVO
o, E	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO
	BAULINIE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 BAUNVO
	BAUGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 BAUNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO
siehe Plan,
1.1 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
1.2 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
1.3 Folgende Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO
siehe Plan,
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, miteinzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO
siehe Plan,
Gem. § 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.
- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
siehe Plan,
Innerhalb des Geltingsbereiches wird eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Als Hausform sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
siehe Plan,
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der Baulinien und Baugrenzen sind alle baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig, die den übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche zulässig. Diese sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung anzulegen.

6. ABWASSER/ENTWÄSSERUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Das Plangebiet ist über die vorhandene Mischkanalisation zu entwässern.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTINGSBEREICHS

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

siehe Plan

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 31.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Auf dem Bungert“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 13.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltingsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 31.01.2013 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erweiterung Auf dem Bungert“ beschlossen (§§ 13a u. 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 21.02.2013 bis einschließlich 22.03.2013 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2013 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 22.03.2013 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 23.05.2013. Das Ergebnis wurde

denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 23.05.2013 den Bebauungsplan „Erweiterung Auf dem Bungert“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Heusweiler, den 28.05.13 Der Bürgermeister

den Satzungsbeschluss wurde am 05.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltdurchsetzung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Erweiterung Auf dem Bungert“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den 06.06.13 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN “ERWEITERUNG AUF DEM BUNGERT” IN DER GEMEINDE HEUSWEILER ORTSTEIL HEUSWEILER



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Heusweiler

Stand der Planung:
10.04.2013, Satzung

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführender Gesellschafter

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

M 1: 500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50