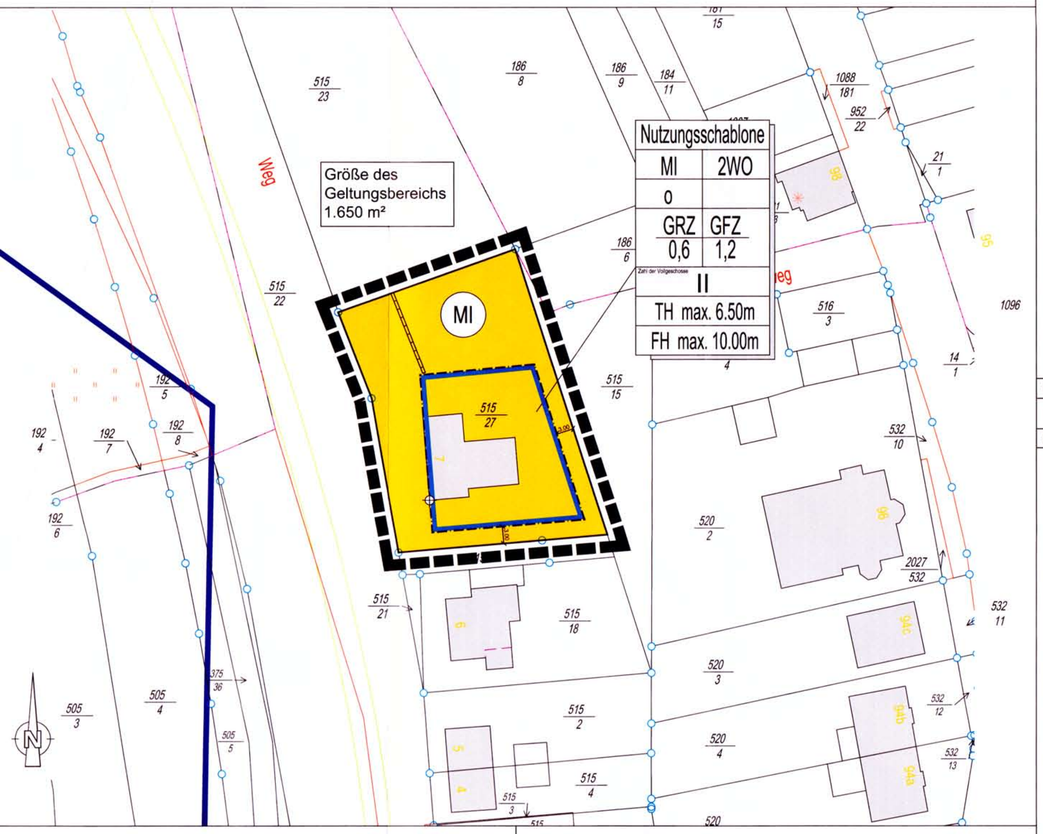
Teil A: Planzeichnung - Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Ehemaliges Bundesbahnbetriebsgelände Vogelsbach" in der Gemeinde Kleinblittersdorf, im Ortsteil Kleinblittersdorf



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
TH max — maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt, hier Traufhöhe
FH max — maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt, hier Firsthöhe
2WO — Zahl der zulässigen Wohnungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
best. Gebäude
Parzellengrenzen
125/1 — Parzellennummer
Mauer
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Darstellung)
Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen

Teil B: Textteil

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und § 1-23 BauNVO)

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

1.1 Der Planbereich ist als Mischgebiet gem. § 6, Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3a sowie § 9 Abs. 2 BauGB
- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe, hier: Malerbetrieb

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB, folgende Nutzungsarten gem. § 6 Abs 2 BauNVO:
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.

1.4 Folgenutzung:
- gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass eine Folgenutzung gem. § 34 BauGB erfolgt.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)

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

2.1 Für den Bereich des Mischgebietes werden folgende Festsetzungen getroffen:

- GRZ 0,6 als Obergrenze
- GFZ 1,2 als Obergrenze
- TH max. 6,50 m
- FH max. 10,00 m

3. Zulässige Zahl der Wohnungen
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 auf
- zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

4. Bauweise
(§ 9, Abs. 1, Satz 2 BauGB)
Für den Planbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

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

7. 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.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200 BauGB)

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 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. Pflanzliste

A) Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche

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

B) Sträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

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

3. Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

4. Erdaufschlüsse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig 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.

III. Entwässerung

Der Planbereich wird über das bestehende Mischwassersystem entwässert.

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

2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig und wird empfohlen.

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 (Boden- und Grundwasserverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungs- und Sicherungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Gleichermaßen sind die Nachweise zur erforderlichen Druckfestigkeit der vorgesehenen Aufschüttungen zu erbringen.

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 bei der zuständigen Behörde erfolgen.

6. Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12 SDschG einzuhalten.

7. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist § 10 Abs. 1 LBO zu beachten. Demnach sollen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke begrünt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

8. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des PlanzV § 1 Abs. 2 mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

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

10. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN Vorschriften zu berücksichtigen.

11. Deutsche Bahn AG
Bauanträge
Bauanträge auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.

Einfriedungen
Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/ öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke gepflanzt werden. In Baugenehmigungen ist die Einfriedung als Auflage zu fordern.

Bepflanzungen
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen in diesem Bereich sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.

Immissionshinweise
Es ist zu berücksichtigen, dass es im Bereich der Bahnanlagen zu Immissionen wie, Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, durch entstandene Immissionsschäden, sind ausgeschlossen.

Einweisungspflicht hinsichtlich der DB Leitungen
Im Grenzbereich und Teilweise auf Fremdgrundstücken befinden sich Kabel/Leitungen der DB AG. Vor der Aufnahme von Bautätigkeiten ist eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Netz AG (Fachbereich Leit-/Sicherungsdienste) sowie mit DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Die Ortstermine sind min. 7 Arbeitstage vorherund schriftlich zu vereinbaren.

Schutzabstände zu Oberleitungen
Bei Arbeiten in der Nähe von spannungsführenden Teilen darf ein Mindestabstand von 3,00 m während der gesamten Bauausführung nicht unterschritten werden. Die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage sind nach der DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten.

Hinweis auf statische Sachverhalte
Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen, Fahrleitungsmaste darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis auf entwässerungstechnische Sachverhalte
Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf das Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30.12.2008, S. 2986) zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGB. I S. 1509) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zul. geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2827).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). Inkrafttreten gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetztes am 01.03.2010. Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 2542).

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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

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), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010, S. 2599).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. d. Saarl. S. 1215).

Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG vom 5. April 2006 (Amtsbl. vom 01. Juni 2006 S. 726) geändert durch Art. 3 iVm Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09, S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994). zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2588).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S.1374).

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 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 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- Umweit vom 13. Juli 2004 (Abl. des 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 Kleinblittersdorf hat in öffentlicher Sitzung am 27.06.2012 die Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans "Ehemaliges Bundesbahnbetriebsgelände Vogelsbach" gem. § 2 i.V. mit § 12 BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gem. § 2, Abs. 1, Satz 2 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kleinblittersdorf ortsüblich bekannt gemacht. Das Planaufstellungsverfahren erfolgt gem. § 2 i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Entsprechend wurde gem. § 13 a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Da gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen wird, wurde weiterhin bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) während der Dienststunden auf dem Bauamt der Gemeinde Kleinblittersdorf über die Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich innerhalb dieses Zeitraums zu den Planungen äussern kann.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans mit Begründung lag gem. § 13 a Abs. 2, i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 im Rathaus der Gemeinde Kleinblittersdorf, Bauamt, öffentlich aus. Die 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 Vorhaben bezogenen Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB 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. § 2 Abs. 4 gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 13 a Abs. 2, i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 27.08.2012 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und enthielt 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 Kleinblittersdorf in öffentlicher Sitzung am 04.12.2012 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Das Ergebnis der Abwägung wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Beschluss des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat in öffentlicher Sitzung am 04.12.2012 den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan "Ehemaliges Bundebahnbetriebsgelände Vogelsbach" bestehend aus Planzeichnung und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Vorhaben bezogenen Bebauungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Kleinblittersdorf übereinstimmt und dass die für die Rechtwirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurde.

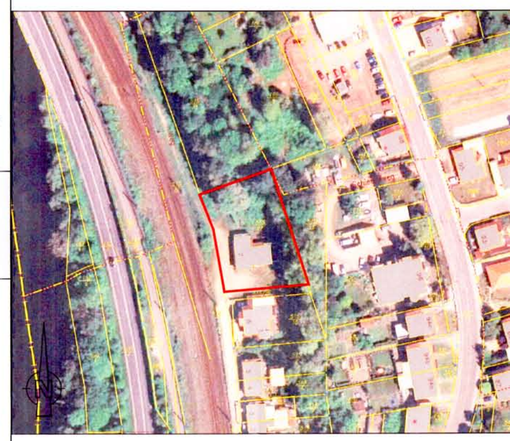
Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 05.12.2012 ausgefertigt.

Kleinblittersdorf, den 05.12.2012 — Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 14.12.2012 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Vorhaben bezogene Bebauungsplan "Ehemaliges Bundesbahnbetriebsgelände Vogelsbach" und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Kleinblittersdorf, 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 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 Vorhaben bezogene Bebauungsplan "Ehemaliges Bundesbahnbetriebsgelände Vogelsbach" rechtskräftig.

Kleinblittersdorf, den 14.12.2012 — Der Bürgermeister

Luftbild



Vorhaben bezogener Bebauungsplan
"Ehemaliges Bundesbahnbetriebsgelände Vogelsbach"

AUFTRAGGEBER Herr Martin Niederländer	STAND Ausfertigung
BEARBEITER Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann Dipl. Geogr. Andreas Heinke	PLOT 05.12.2012
ZEICHNERIN Tanja Jäckel	MAßSTAB Lageplan: 1:500 Luftbild: ohne Maßstab

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

Hauptstraße 27
54320 Waldrach
Tel +49 6500 2289030
Fax +49 6500 2287027

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