

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

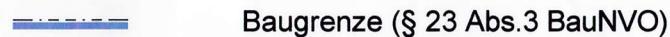
Baugebietstyp/maximale Anzahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse/maximale Wandhöhe
Grundflächenanzahl	Geschossflächenanzahl als Höchstmaß
Bauweise	Dachform/Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

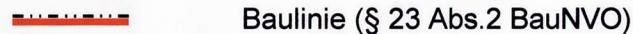
○ offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (§ 23 Abs. 1 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

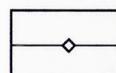


Straßenverkehrsflächen



verkehrsberuhigter Bereich

6. Hauptver- und -entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdische Leitung, unterirdischer Kanal

R geplanter Regenwasserkanal

S geplanter Schmutzwasserkanal

NS geplantes Niederspannungskabel

bS bestehender Schmutzwasserkanal

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



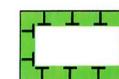
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

10. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Lärmschutzwand

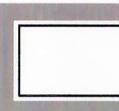


Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



Kennzeichnung der Gebäudeseite für bauliche Maßnahmen zum Immissionsschutz

11. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



25° - 45°

geneigtes Dach

Dachneigung als Mindest- und Maximalangabe



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen

12. informelle Planzeichen



geplanter Kabelaufführungsmast



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Bemaßung in Meterangaben



Höhenlinien in Meter üNN

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 4 BauNVO **allgemeines Wohngebiet**

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs.3 Nrn.2, 3, 4 und 5 bezeichneten Ausnahmen (Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): GRZ=0,4

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

- Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): siehe Plan

- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): siehe Plan

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO):

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe bezieht sich dabei auf das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Trauflinie, als Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäude längsseite mit der Oberkante der Dachhaut und auf die Fortführung dieser Linie an der Giebelseite. Sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Bei geneigtem oberen Wandabschluss und bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

siehe Plan

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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als zulässige Bauweise die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

1.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB,)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der seitlichen Abstandsflächen zwischen seitlicher Baugrenze und Grundstücksgrenze, Stellplätze zusätzlich auf den Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze zulässig.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

In der in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzten Fläche ist in ein mindestens 6 m breiter Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit Feldgehölzgruppen vollständig zu bepflanzen. Die restliche Fläche ist mit Hochstamm-Obstbäumen mit einem Stammmumfang von mindestens 12-14 cm zu bepflanzen; diese sind dauerhaft zu erhalten, gärtnerisch zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungssträger zu belasten.

Die in Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche nach Süden entsprechend festgesetzte Fläche ist zusätzlich mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers der privaten Grünfläche festgesetzt.

Die im Anschluss an die Straße „Auf Missel“ entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Energieversorgungssträgers zu belasten.

1.9 Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorrangungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

An der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Stelle ist eine Lärmschutzwand in der dort festgesetzten Höhe zu errichten. Sie ist mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² auszustalten. Die Ostseite der Lärmschutzwand ist hochabsorbierend auszustalten.

Für die in der Planzeichnung mit B1 entsprechend gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass im 1. Obergeschoss zur Ostfassade hin keine zum Schlafen genutzte Räume zulässig sind. Für das Baufenster B1 gilt weiterhin, dass

bei zum Schlafen genutzten Räumen je nach Lage im Grundriss die Außenbauteile der entsprechenden Fassaden ein resultierendes bewertetes Schalldämmmaß (R'w, res nach DIN 4109 vom November 1989) entsprechend der nachfolgenden Tabelle aufweisen müssen.

	erforderliches R'w, res
Nordfassade, EG	30 dB
Nordfassade, OG	30 dB
Südfassade und Ostfassade, EG	35 dB
Südfassade, OG	40 dB

Fenster in zum Schlafen genutzten Räumen an den genannten Fassaden sind zusätzlich mit entsprechenden schallgedämmten Lüftern auszustatten.

Für die mit B2 und B3 in der Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die Grundrisse so anzuordnen sind, dass zum Schlafen genutzte Räume mit ihren Fensteröffnungen an der westlichen oder südlichen Gebäudeseite liegen.

1.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro Baugrundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen; dieser ist dauerhaft zu erhalten, gärtnerisch zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Insbesondere kommen folgende Arten in Betracht:

Bäume:

Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie (nur bei großen Grundstücken)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Birnen - Hochstamm	(Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Conference, Clapp's Liebling, Frühe von Trevoux)
Apfel - Hochstamm	(Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario)
Kirsch – Hochstamm	(Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche)

Heckensträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

1.11 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Gestaltung (§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig.

Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Dächern geringerer Neigung bzw. Flachdächern versehen werden.

2.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze (vgl. die unter 1.10 der Textfestsetzungen aufgeführten Pflanzlisten) zu verwenden.

2.3 Einfriedungen (§ 85 Abs.1 Nr.4 LBO)

Einfriedungen der Grundstückseiten, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind nur in einem Abstand von mindestens 0,5 m von der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Sonstige Gegenstände und Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken dürfen innerhalb dieses Abstandes von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 15 cm über dem Fahrbahnrand nicht überschreiten.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)

Gemäß § 87 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

HINWEISE

Im Planbereich ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

Westlich des Plangebiets ist das Ausgehende des Aeacus –Sprunges kartiert. Es wird empfohlen, dass die Baugruben auf geologisch-tektonische Unstetigkeiten untersucht werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998- BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG Bau (BGBl. I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

- 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 Wohnbau- und Wirtschaftsland (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. I S. 58)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (Gesetz zur Neuordnung des Gentechnikgesetzes) (BGBl. 2005 I S. 166)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)

- Gemäß § 87 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

- Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von € 200.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

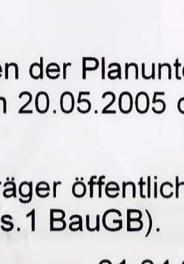
<li

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 29.01.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Auf Missel“ im Gemeindebezirk Wemmetsweiler beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB, § 12 BauGB).

Dieser Beschluss wurde am 05.02.2004 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.



Der Bürgermeister

Merchweiler, den 07.07.2006

(Walter Dietz)

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde durch Auslegen der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Merchweiler in der Zeit vom 17.05.2005 bis zum 20.05.2005 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

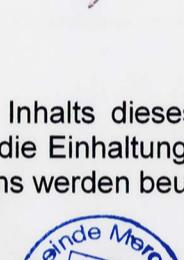
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2005 an der Planung beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 21.04.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 23.05.2005 bis einschließlich 23.06.2005 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 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 12.05.2005 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Merchweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2005 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).



Der Bürgermeister

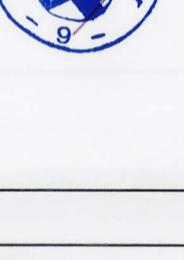
Merchweiler, den 07.07.2006

(Walter Dietz)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 18.08.2005 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben vom 09.12.2005 denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Auf Missel“ wurde in der Sitzung am 18.08.2005 vom Rat der Gemeinde Merchweiler als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).



Der Bürgermeister

Merchweiler, den 07.07.2006

(Walter Dietz)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden beurkundet.



Der Bürgermeister

Merchweiler, den 07.07.2006

(Walter Dietz)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 08.12.2005 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Merchweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.



Der Bürgermeister

Merchweiler, den 07.07.2006

(Walter Dietz)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



(c) copyright der TK 25.000: Saarland: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen ohne Maßstab

MASZSTAB
1:500

PLAN - NR.:

PLANGR.
94x74

VERFAHRENSSTAND

DATUM

BEARBEITUNG

Satzung

20.07.2005

BEC/ZIM

GEMEINDE MERCHWEILER
GEMEINDEBEZIRK WEMMETSWEILER
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Auf Missel"

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND
INTERNATIONALE COOPERATION MBH

66123 Saarbrücken, Am Homburg 3

Tel. 0681/38916-0, Fax: 0681/38916-50

E-Mail: info@incoba.com www.incoba.com

