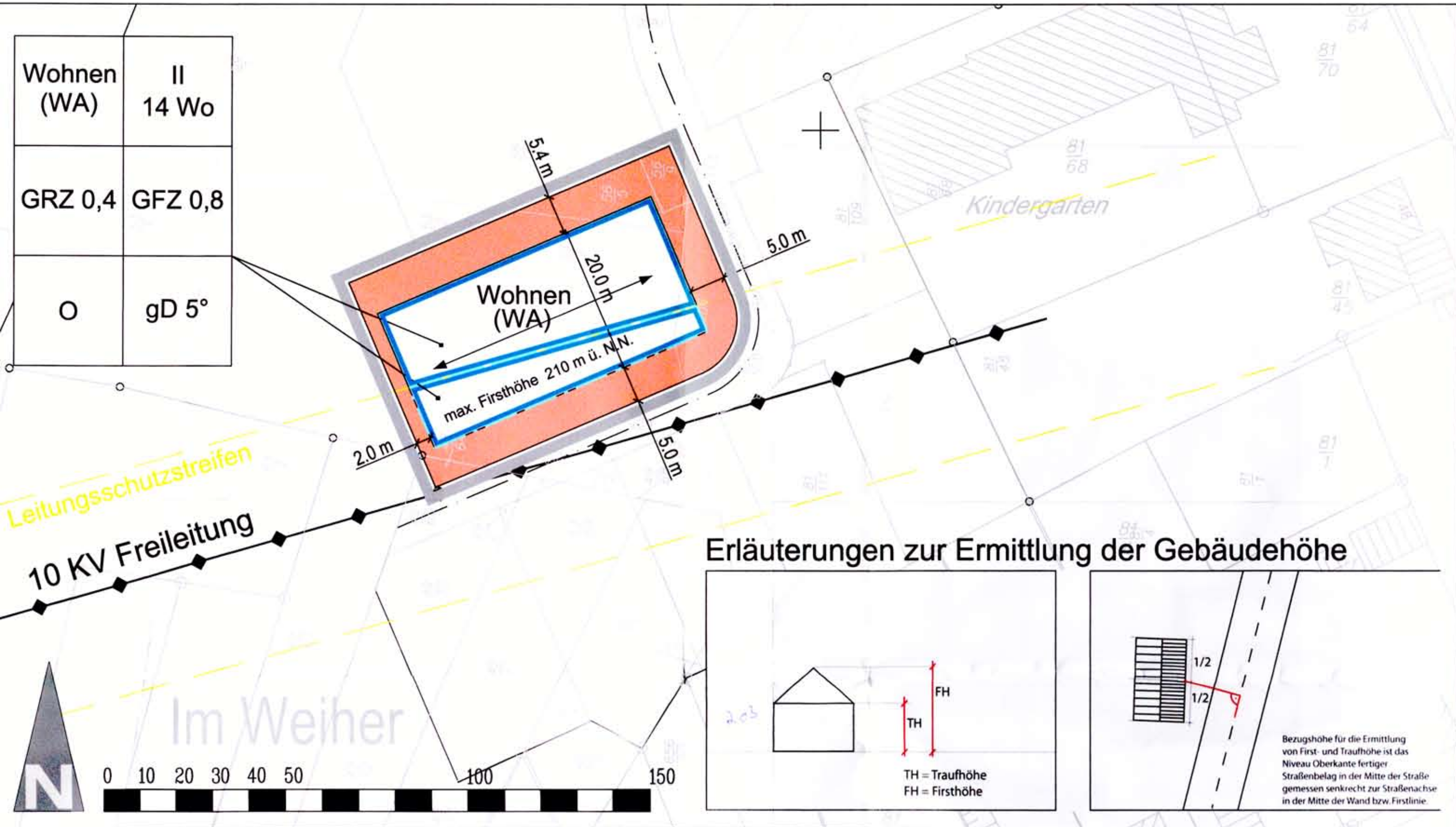




TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

Wohnungen im Rahmen eines Mehrfamilienhauses

Die Wohnanlage wird im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der in ihrer Umgebung vorhandenen Nutzungsstruktur und des Schutzmaßstabs der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO zugewiesen.

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

	Nutzungsschablone
	[Art der Festsetzung] [maximale Zahl der Vollgeschosse/maximale Zahl der Wohnungen]
	[GRZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß][GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß]
	[offene Bauweise][Dachneigung]

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

	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Hauptfirststrichung

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch: hier 10kV-Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Schutzstreifen der 10 kV- Leitung mit Bauhöhenbeschränkung

TEIL B: TEXTTEIL

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

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 49/64, 53/3, 81/106, 56/5, 56/9 und 81/113 in der Gemarkung Hostenbach. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
- Innerhalb des Vorhabengebietes ist die Errichtung von Wohnungen im Rahmen eines Mehrfamilienhauses zulässig. Die Wohnanlage wird im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der in ihrer Umgebung vorhandenen Nutzungsstruktur und des Schutzmaßstabs der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO zugewiesen.
- 1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung folgender Höchstwerte:
- 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, mit zurechnen. Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen um bis zu 50% zulässig ist.
- Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): GFZ = 0,8
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): II
- Die Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO) von Hauptgebäuden wird als Höchstgrenze von zwei Geschossen festgesetzt.
- 1.4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Im Schutzstreifen der 10 kV-Leitung wird die Gebäudehöhe durch die maximale Firsthöhe von 210 m ü. N.N. festgesetzt.
- 1.5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als zulässige Bauweise die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
- 1.6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (siehe Planzeichnung)
- 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 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
- Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude zueinander gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO).
- 1.7. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)
- Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Firststrichungen für die Hauptbaukörper zwingend festgesetzt.
- 1.8. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- Garagen und überdachte Stellplätze sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind darüber hinaus auch in den seitlichen Grenzabstandsflächen sowie auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig.
- Die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe im Schutzstreifenbereich bedarf der Zustimmung der energis.
- Die Errichtung von Rundfunk- und Fernsehempfangsantennen, Fahnenstangen und dergleichen auf dem Gebäudedach ist mit der energis abzustimmen. Bei Arbeiten in Leitungsnähe ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger erforderlich.
- 1.9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude wird auf 14 festgesetzt.

- 1.10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
- Auf dem Baugrundstück ist das auf den Dachflächen der Neubauten anfallende Regenwasser separat zu erfassen und im Freispiegelgefälle einer Regenwasserbehandlung in der benachbarten öffentlichen Grünfläche zuzuführen. Die Speicherung des Niederschlagswassers in Zisternen und Entnahme zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.
- Die Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder verfüllen ist unzulässig.
- Das Gebäude ist so auszubilden, dass alle Bauteile oberhalb des Grundwassers liegen. Ausnahmen für Gründungsmaßnahmen können zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten ist.
- 1.11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
- Für Anpflanzungen ist auf nicht einheimischer, nicht standortgerechter Gehölze, insbesondere von Koniferen (Fichten, Thuja, u.ä.) zu verzichten.
- Auf dem Baugrundstück sind mindestens vier standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume als Hochstämmen zu pflanzen, gärtnerisch zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Gehölze werden angerechnet. Die Bäume sind als Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1.1. Gestalterische Anforderungen
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für das Hauptgebäude nur ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 5° zulässig. Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Flachdächern versehen werden.
- Für den Geltungsbereich wird eine maximale Sockelhöhe von 0,5 m (Oberkante FF Erdgeschoss über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endstufenausbau), gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeselle senkrecht zur Straßennachse festgesetzt.
- 1.2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsfläche benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Der Vorgarten nicht höher als 80 cm eingefriedet werden. Die Einfriedigung ist mit ortstypischem Baumaterial durchzuführen.
- 1.3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser
- Auf dem Baugrundstück ist das auf den Dachflächen der Neubauten anfallende Regenwasser separat zu erfassen und im Freispiegelgefälle einer Regenwasserbehandlung in der benachbarten öffentlichen Grünfläche zuzuführen.
- 1.4. 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 €250.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

KENNZEICHNUNGEN

- 1.1. 10 kV-Freileitung und Leitungsschutzstreifen
- Zur 10 kV - Leitung südlich des Geltungsbereiches ist beiderseits ein Leitungsschutzabstand von jeweils 15m einzuhalten. Innerhalb dieser Schutzstreifen ist eine Bebauung nur in eingeschränktem Maße möglich. Eine entsprechende Bauhöhenbeschränkung wurde nach §9 Abs. 3 BauGB festgesetzt.
- Darüber hinaus sind die folgenden Hinweise bei der Bauausführung zu beachten:
- Zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung ist immer ein genügend großer Abstand einzuhalten. Diesbezüglich sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften, insbesondere DIN VDE 0105, Teil 100 Abschnitt 6.4.4 sowie das Merkheft für Baufachleute der Bau-Berufsgenossenschaft zu beachten.
  - Der Bauherr ist verpflichtet den am Bau beteiligten Personenkreis auf die Sicherheitsabstände und Sicherheitsmaßnahmen hinzuweisen und diese anhand des Merkheft für Baufachleute der Bau-Berufsgenossenschaft zu unterrichten.
  - Die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe im Schutzstreifenbereich bedarf der Zustimmung der energis.
  - Die Errichtung von Rundfunk- und Fernsehempfangsantennen, Fahnenstangen und dergleichen auf dem Gebäudedach ist mit der energis abzustimmen. Bei Arbeiten in Leitungsnähe ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger erforderlich.

HINWEISE

- 1.1. Abstimmung
- Vor Inangriffnahme jeglicher Baumaßnahmen ist in Abstimmung mit den Leitungsträgern (Gemeindewerke, Tiefbauamt, EVS, Telekom, energis, Kabel Deutschland, VSE, WVO, etc.) die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen zu ermitteln.
- 1.2. Bodenschutz
- Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.
- Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleiben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.
- Der Oberboden soll vor dem Beginn von Baumaßnahmen gemäß DIN 18.915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb in Mieten gelagert werden.
- 1.3. Munitionsfunde
- Im Plangebiet sind Munitionsfunden nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen des Geländes durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.
- 1.4. Bodengutachten
- Für das Baugebiet wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt (Gutachten von Geotechnik Sand, Oktober 2004). Demnach ist das Gelände grundsätzlich bebaubar. Näheres siehe Gutachten, welches als Anlage Bestandteil der Begründung ist.
- 1.5. Entwässerung
- Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Zielen des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) vorrangig auf den einzelnen Grundstücken genutzt, versickert oder verrieselt werden. Ist eine Rückhaltung bzw. Versickerung auf den Privatgrundstücken nachweislich nur teilweise oder gar nicht möglich, so ist das überschüssige Niederschlagswasser der Regenwasserbehandlung in der benachbarten öffentlichen Grünfläche zuzuführen. Für das Baugrundstück wird die Errichtung von Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Regenwassers empfohlen.
- Anlagen zur Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich müssen entsprechend dem Arbeitsblatt DVGW W 555 ausgeführt werden.
- 1.6. Bepflanzungen
- Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
- Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die derzeit geltenden technischen Richtlinien und die darin beschriebenen Mindestabstände, besonders im Hinblick auf Ver- und Entsorgungsanlagen, zu beachten. Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen sind entsprechend des Merkblattes GW 125 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen auszuführen.
- Bei den Anpflanzungen sind die definierten Abstände des Nachbarschaftsrechtes einzuhalten bzw. abzustimmen. Die zu erhaltenden Gehölze sind während der Bauphase gem. DIN 18920 zu sichern. Angrenzende Biotopflächen sind während der Bauphase mittels Bauzaun abzusichern.
- Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines ehemaligen Steinkohlefeldes und eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter dem genannten Bereich Bergbau umgegangen ist. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.
- 1.7. Bergbau

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1748)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818)
  - 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. 468)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne 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 (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl.I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
  - 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 Art. 1 des Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms vom 24.06.2005 (BGBl. I S.1794)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1757)
  - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
  - Fauna-Flora-Habitat-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)

- Land:**
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
  - Kommune selbstverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2005 (Amtsbl. S. 2010)
  - Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1150)
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994)
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
  - Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechtigungs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 19.05.04 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
  - Gesetz Nr. 1484 (Rechtsbereinigungsgesetz) vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
  - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes. Nr. 27 vom 31. Mai 2002, S. 990)
  - Landesentwicklungsplan „Siedlung“ des Saarlandes in der Fassung vom 11. September 1997, bekannt gemacht am 9. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 29. Dezember 1997, S. 1316)
  - Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ des Saarlandes vom 13. Juli 2004, (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 34 vom 29. Juli 2004, S. 1574ff)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 06. 10. 2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mehrfamilienhaus in den Waldwiesen“ im Gemeindebezirk Hostenbach beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 13. 10.2005 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
Braun

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlage vom 21.10.2005 bis einschließlich 21.11.2005 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2005 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB). Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 21.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2006 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 03.04.2006 bis einschließlich 03.05.2006 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am 23.03.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2006 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Bürgermeister  
Braun

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 23.05.2006 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben der Gemeinde vom 02.06.2006 denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus in den Waldwiesen“ wurde in der Sitzung am 23.05.2006 vom Rat der Gemeinde Wadgassen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

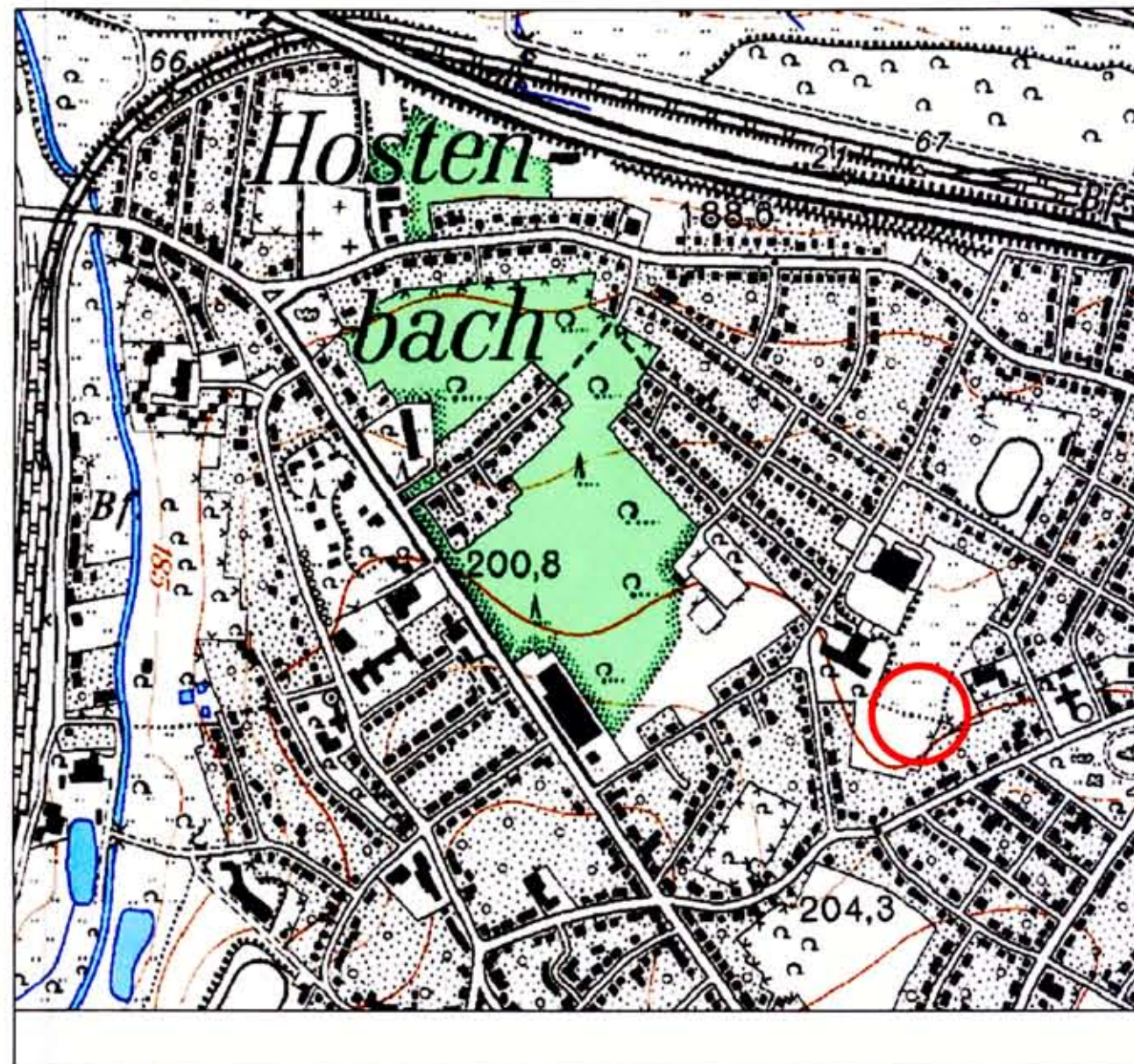
Der Bürgermeister  
Braun

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 02.06.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bürgermeister  
Braun

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



MASZSTAB 1:500	PLANNUMMER 2121_S_01	PLAN GRÖSSE DIN A0
VERFAHRENSSTAND Satzung	BEARBEITUNGSSTAND 03.05.2006	BEARBEITUNG MB

GEMEINDE WADGASSEN,  
GEMEINDEBEZIRK HOSTENBACH  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
"MEHRFAMILIENHAUS IN DEN WALDWIESEN"