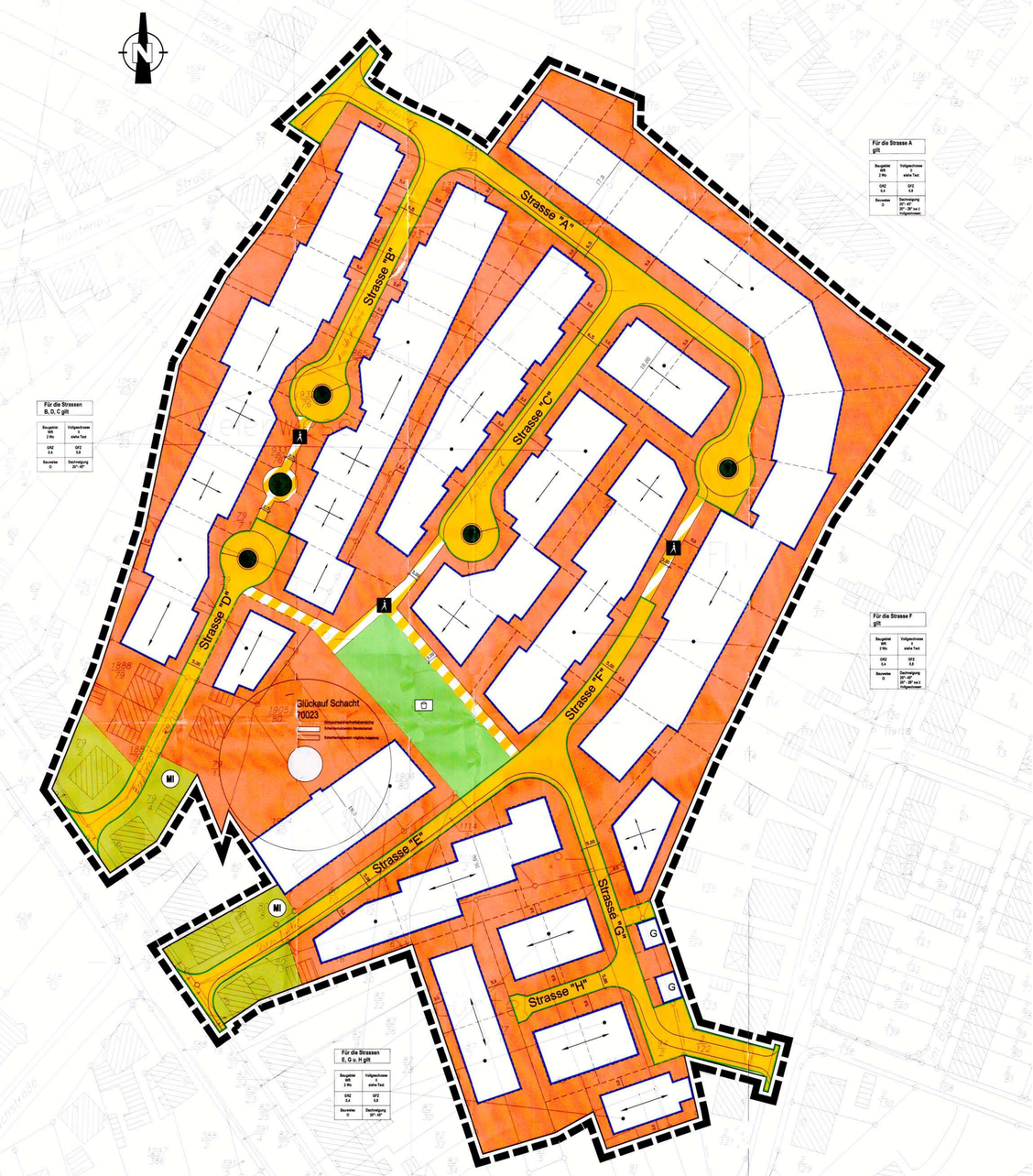
Gemeinde Wadgassen

BEBAUUNGSPLAN "WEIHERWIES"

Teil A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1999)

- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 ABS.7 BAUGB)
- **WR — REINES WOHNGEBIET** (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)
- **MI — MISCHGEBIET** (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
- **BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 5 BAUNVO)
- **GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB und § 19 BAUNVO)
- **GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB und § 20 BAUNVO)
- **II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (SIEHE BEGRÜNDUNGSTEXT) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB und § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- **o — OFFENE BAUWEISE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: FIRSTRICHTUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- **WR 2 Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- **28° - 45° — DACHNEIGUNG** (SIEHE BEGRÜNDUNGSTEXT)
- **18° - 28° — DACHNEIGUNG BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN** (SIEHE BEGRÜNDUNGSTEXT)
- **PARZELLENGRENZEN (neu)**
- **PARZELLENGRENZEN (alt)**
- **GARAGE**
- **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 ABS 1 NR. 11 UND ABS 6 BAUGB)
- **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- **FUSS- UND RADWEG**
- **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- **KINDERSPIELPLATZ**
- **ANPFLANZEN VON BÄUMEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
- **BINDUNG FÜR ERHALTUNG VON EINZELNEN BÄUMEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

TEIL B : TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB. I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung
GEM.§ 9 Abs. 1 Nr. BAUGB

1.1 augebiet WR	siehe Plan, Reines Wohngebiet, gem. § 3 BauNVO
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 3 Abs. 2 BauNVO sind "Wohngebäude" allgemein zulässig
1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl	siehe Plan gem. §§ 16,17 und 19 Abs. 1 BauNVO
2.2 Geschossflächenzahl	siehe Plan gem.§§ 16,17 und 20 Abs. 1 BauNVO
2.3 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan und Begründungstext gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem. LBO

3. Bauweise
GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB — siehe Plan hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4. Stellung der baulichen Anlagen
GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB — siehe Plan hier: Hauptfirstrichtung. Ausnahmen von der festgesetzten Firstrichtung sind im Einzelfall im Wege der Befreiung zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des grösstmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB — siehe Plan hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

6. Nebenanlagen
GEM. § 9 Abs. 1 NR.4 BAUGB — gem. § 14 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO im festgesetzten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung die der Baugebiete im Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung finden. Zu den Nebenanlagen i.S.D.§ 14 Abs.2BauNVO zählen auch Flächen für gebäudebezogene Recyclingcontainer.

7. Flächen für Stellplätze und Garagen
GEM.§ 9 Abs. 1 NR. 4 BAUGB — gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nur seitlich und vor den Gebäuden.

8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — Im Planungsgebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. zwei Einheiten pro Haus festgesetzt.

9. Räume für freie Berufe
GEM.§ 9 BAUNVO — gem. § 13 BauNVO sind im festgesetzten Reinen Wohngebiet Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sofern der wohnartige Charakter beibehalten wird, zulässig.

10. Verkehrsflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Der Ausbau erfolgte als niveaugleiche Mischfläche in Verbundsteinen u. Asphalt. Die Breite der Straße wird vermaßt.
Die Fahrbahnbreiten der Erschließungsstraßen
A + B + C werden auf 5,00m, Gehwegbreite 1,50 m
D + G wird auf 5,00m
E + F werden auf 3,50m, Gehwegbreite 1,50 m
Breite festgesetzt.
Die Fußwegverbindungen sind mit einer Breite von 2,50 m - 3,00 m mit wassergebundenem Naturmaterial angelegt.

11. Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — siehe Plan, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird festgesetzt, daß die Führung der Leitungsunterirdisch erfolgen muß. Diese Festsetzung dient dazu, eine nachhaltige Störung des Ortsbildes durch Freileitungen und Maste zu vermeiden. Die Wasserversorgung erfolgt in PE 100 Kunststoffrohr mit ausreichenden Hydranten zu Feuerlöschzwecken.

12. Öffentliche Grünflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan, Die als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz ausgewiesene Fläche ist parkartig zu gestalten und soweit es der Funktionszweck und Standort zulassen möglichst naturnah zu bepflanzen. Hierbei sind heimische Gehölze zu bevorzugen .

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB — Alle Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge auf den privaten Grundstücksflächen sollen aus Gründen einer erwünschten natürlichen Versickerung in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengittersteine, unverfugtes Pflaster im Sandbett oder breitfugiges Naturstein oder Betonpflaster) herzurichten
Die Speicherung des Niederschlagswasser in Zisternen und Entnahme zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist vorgeschrieben. Und zwar je Grundstück mit einem Fassungsvermögen von 20 Liter/qm Dachfläche, jedoch mindestens 5,000 cbm.

14. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB — Der im Gelände vorhandene größkronige Weidenbaum (Salix x rubens = Rötliche Bruchweide), der im Plan als "zu erhaltender Baum" dargestellt ist, ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. In einem Radius von mindestens 5 m (gemessen von Stammmitte) darf keine Versiegelung der Bodenoberfläche erfolgen. Beschädigungen der Wurzeln sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Die im Plan dargestellten "anzupflanzenden Bäume" befinden sich innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen. Es sind standort- und funktionsgerechte mittelgroßkronige Laubbäume anzupflanzen. Im Wurzelbereichmuß eine mindestens 9 qm große Bodenfläche in unverdichtetem und unversiegeltem (wasser- und luftdurchlässig) Zustand hergerichtet werden und verbleiben.

15. Massnahmen zum Ausgleich
GEM. § 9 ABS. 1 A. BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG UND § 11 SNG — Der Ausgleich gemäß § 11 SNG für die durch die geplante Erschließung und Wohnbebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft kann innerhalb des Planungsgebietes nicht erbracht werden und wird daher im Form von Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle, außerhalb des Planbereiches durchgeführt.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

A) Neuanlage von Feldgehölzen (Feldhecken) in einer Gesamtgröße von ca. 2,2 ha. Fläche.

Es sind heimische Gehölze als Baum -und Strauchhecken anzupflanzen. Bei den Feldhecken ist ein vorgelagerter Wildstauden-Saum bzw. ein Gräser- und Kräutersaum über natürliche Sukzession zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.

Für die Feldgehölz- Anpflanzungen dürfen nur heimische Bäume und Sträucher, die der heutigen potenziell natürlichen Vegetation entsprechen, verwendet werden.

Artenliste Bäume und Sträucher (Beispiele):

Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Malus silvestris	Holzapfel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Für die Neuanlage der Feldhecken werden folgende Parzellen in Anspruch genommen:
a) in der Gemarkung Hostenbach, Flur 6, die Parzellen 201, 389, 580/190, 618/193 und 651/169
b) in der Gemarkung Schaffhausen, Flur 5 die Parzellen 184, 185, 186, 293/1, 609/245 und 10/1

B) Nutzungsfreie natürliche Waldentwicklung auf einer Fläche von ca. 4 ha.

Innerhalb des Gemeindewaldes, Gemarkung Schaffhausen, Flur 8, Parzelle 4/1, sind ca. 4 ha Waldflächen auf Dauer aus der forstwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und einer natürlichen Waldentwicklung zu überlassen. Eine rechtliche Ausweisung dieser Waldflächen als Schutzgebiet (z.B. Geschützter Landschaftsbestandteil) ist vorzunehmen.

FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 4 BauGB I.V.M. § 93 ABS.5 LBO

DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°, bei eingeschossiger Bauweise, bzw. wenn das zweite Geschoß durch das Dachgeschoß gebildet wird. Bei zwei Vollgeschossen 20° max 26°.
Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch Flachdächer zulässig. Ausnahmen sind im Wege der Befreiung möglich.

Die Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.

Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind im Wege der Befreiung zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist. Die Abweichung von der Festsetzung der Dachneigung richtet sich im einzelnen nach den technischen Erfordernissen.

DACHAUFBAUTEN

Dachgaube
Die Länge der Dachgaube darf nicht größer als 2/3 der Hausbreite betragen. Der Abstand vom Ortgang >= 1,50 m.

Frontgleiche Dachaufbauten sind zulässig,
max. Breite 4/10 der Fassadenbreite.
An Vorder- und Rückfront sind max. 2 Giebelgauben mit max. 3/10 der Fassadenbreite zulässig.

Dacheinschnitte sind nur auf der Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig.
Anzahl und Größe wie Giebelgauben.

DREMPEL

Die Drempelhöhe -Maß von OK Decke Rohbau bis UK Sparren an der Schnittfläche Innenkante Aussenmauerwerk gemessen ist auf max 1,00 m festgesesetzt.

FASSADE

Fassade (bei Z = II)
Der Schnittpunkt von Fassadenlinie und Dachhaut darf eine Höhe von max. 4,80 m für die Straßen B, C, D, E, G, H über OK Straße (gemessen in Gebäudemitte) nicht überschreiten.

Bei zwei Vollgeschossen (Erd-u. Obergeschoß) sind ein Drempel und Dachaufbauten unzulässig.

Zur Gestaltung der Fassade dürfen nur ortstypische Materialien und Farben verwendet werden.
Die Fassadengestaltung, d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung- ist aufeinander abzustimmen. Doppelhäuser müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden.

SOCKELHÖHE

Die Sockelhöhe beträgt max 0.50 m, von OK Straße bis OK FF Erdgeschoß (gemessen in Gebäudemitte).

GRÜNDUNG

Bei zu niedrigem Grundwasserabstand (204,00 ü. NN, siehe Gutachten) ist der Keller mittels "weißer Wanne" auszubilden. Hierzu sind Einzelgenehmigungen notwendig.

EINFRIEDUNGEN

Die private Grundstücksfläche zwischen Straße und Gebäude ist als Vorgarten anzulegen.
Der Vorgarten darf nicht höher als 80 cm eingefriedet werden. Die Einfriedung ist mit ortstypischen Baumaterial durchzuführen.

FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	siehe Plan

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBL. I, S. 2141, berichtigt am 16.01.1998 BGBL. II, S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBL. I, S.3762);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung 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 vom 22. April 1993 (BGBL. I,S. 466);

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I, S. 58);

die Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung -LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477); zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2158)

das Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1414 vom 14.10.98 (Amtsblatt des Saarlandes, S.1030)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I.S. 2994); zuletzt geändert durch Artikel 11des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie u. weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBL.I,S.1950)

das Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S.306), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 07.11.2001(Amtsblatt des Saarlandes, S.2158);

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2158)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I.S. 1695); zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie u. weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBL.I,S.1950)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I.S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie u. weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBL. I, S. 1950);

HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS
(§ 202 BAUGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

BAUMPFLANZUNGEN

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

UMWELTFREUNDLICHE ENERGIETRÄGER

Zur Förderung der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen.

REGENWASSERENTFLECHTUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen, Becken) empfohlen. Für alle Grundstücke wird die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfliesst, als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen.

EINHALTUNG DER GRENZABSTÄNDE
(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

BERGBAU
Im südlichen Teil des Plangebietes ist durch die Deutsche Steinkohle ein oberflächennaher Abbau kartiert. Bei Ausschachtungarbeiten ist auf Anzeichen von Bergbau zu achten und dies ggf. den Oberbergamt Saarbrücken mitzuteilen.

BODENDENKMÄLER
Gemäß § 16 / 1 u. 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz besteht bei Bodenfunden Anzeigepflicht.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat am 22.05.2001 beschlossen, einen Bebauungsplan "Weiherwies" Wadgassen, Gemeindebezirke Hostenbach und Schaffhausen,aufzustellen. Der Beschluß wurde am 14.06.2001 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dem Bebauungsplan wurde vom 15.06.-29.06.2001 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Sie wurde am 14.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat am 27.09.2001 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
(§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.10.2001 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) einschl. Begründung mit der zugehörigen Satzung, hat in der Zeit vom 31.10.2001 bis einschließlich 30.11.2001 öffentlich ausgelegen:
(§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2001 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 31.01.2002 geprüft und abgewogen wurden.

Der Gemeinderat hat am 31.01.2002 den Bebauungsplan "Weiherwies" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung sowie der dazugehörigen Satzung.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.02.2002 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Wadgassen, den _____ Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Wadgassen, den _____ Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09. 05. 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Wadgassen, den _____ Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "WEIHERWIES"

GEMEINDE WADGASSEN
Lindenstraße 114
66787 Wadgassen
Tel.06834-944 - 0
Fax:06834-944 127

Wadgassen, den
Der Bürgermeister

Gemeindebezirk:
Hostenbach Schaffhausen

Projektersteller: Betrieb zur Erschließung von Wohnbauland und Gewerbeflächen in der Gemeinde Wadgassen - Eigenbetrieb der Gemeinde Wadgassen
Technisches Rathaus
Wendelstraße 79
66787 Wadgassen
Tel. 06834 - 944162
Fax. 06834 - 944187

Maßstab: 1:500

Projekt:
"Weiherwies"
Wohnerschließungsgebiet

	Name	Datum
Sachbearbeiter:	Lorson/Hans/Wein	07.09.01
Gezeichnet:	Deuber	07.09.01
Gesprüft:		
Gesprüft:		
Gesprüft:		

Dateiname: Q:\Bauland\Hostenbach\Projekte\weiherwies\2004\GPA-L7
Planinhalt: **Bebauungsplan**