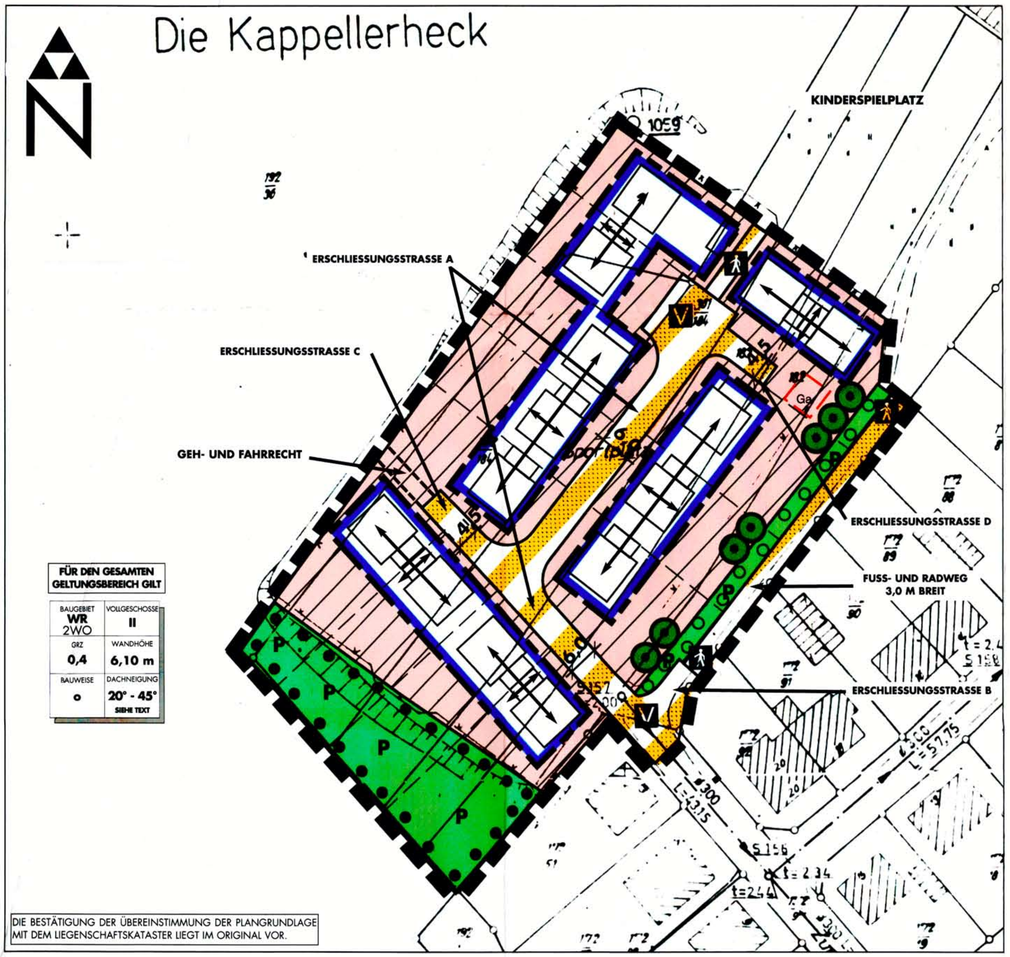
Die Kappellerheck



FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH GILT

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSSE
WR 2WO	II
GRZ	WANDHÖHE
0,4	6,10 m
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
o	20° - 45° SIEHE TEXT

DIE BESTÄTIGUNG DER ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANGRUNDLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER LIEGT IM ORIGINAL VOR.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WR — REINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- WH 6,10 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WANDHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- WR 2 WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS- UND RADWEGE
- P — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)
- M — MASSNAHMEN
- MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)
- ERHALTUNG VON EINZELGEHÖLZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)
- FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND / VORSCHLAG)

TEIL B: TEXTTEIL

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet 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 vorhabenbezogenen 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, Eine Überschreitung der GRZ durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nicht zulässig

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan, gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem. LBO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. §§ 16 und 18 BauNVO hier: maximale Wandhöhe 6,10 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Wandhöhe wird an der straßenseitigen Gebäudemitte ermittelt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4. DACHNEIGUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung
Ausnahmen von der festgesetzten Firstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
Entsprechend § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO können die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und westlich liegenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen definieren, ausnahmsweise mit Gebäudeteilen, deren Oberfläche zu mehr als 50 % verglast ist (Wintergärten), um bis zu 2 m überschritten werden.
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen, nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. 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 und auf der dafür festgesetzten Fläche, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück nachzuweisen. Die Breiten der für Carports, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen befestigten Flächen dürfen 3,00 m für eine Einzelgarage und 6,00 m für eine Doppelgarage nicht überschreiten.

7. 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, bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,
Die interne Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO - Zeichen 325 und 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als niveaugleiche Mischfläche. Die Breite der Erschließungsstraße A wird mit 6,0 m vermaßt. Die Fahrbahnbreite für die untergeordneten Erschließungsstraßen B, C und D wird auf 4,5 m festgesetzt. Der Fuß- und Radweg wird mit einer Breite von 3,0 m vermaßt. Im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraße sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination zu entflechten, d.h. Schmutzwasser (häusliches Abwasser und das von den Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser) sowie unbelastetes Niederschlagswasser (das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser und Drainagewasser) sind in zwei getrennten Systemen zu erfassen und abzuleiten (Trennsystem). Schmutzwasser wird in einem Rohrsystem direkt dem Mischwasserkanal im Bereich der Straße "Zur Kapellerheck" zugeleitet. Unbelastetes Niederschlagswasser wird separat erfaßt und dezentral auf den privaten Grundstücken versickert.

10. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan:
Anpflanzungen haben nach den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erfolgen. Die Gehölze im südwestlichen Teil des Planungsgebietes sind entsprechend den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- Alle Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwasserneuerung in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengittersteine, unverfugtes Pflaster im Sandbett oder breitfugiges Naturstein- oder Betonpflaster) auszuführen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 21 LBO ist das auf dem Grundstück von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem privaten Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Speicherung des Niederschlagswassers in Zisternen und Entnahme zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.

12. GEH- UND FAHRRECHT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der an das Planungsgebiet angrenzenden Waldflächen zum Zwecke von Pflegemaßnahmen wird die dargestellte Fläche zugunsten der Gemeinde Wadgassen mit einem Geh- und Fahrrecht belastet. Die Fläche wird mit einer Breite von 3,0 m vermaßt.

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 12 - 14 cm) zu pflanzen. Zudem sind die privaten Grundstücke mindestens entlang einer Grundstücksgrenze mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen aus Feldgehölze im Raster von 1,50 m x 1,50 m aus der Pflanzliste anzulegen.
- Die privaten Grünflächen entlang des östlich gelegenen Fuß-/ Radweges sind komplett mit Feldgehölzen im Raster von 1,50 m x 1,50 m aus der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen.
- Alle geschlossenen Fassadenflächen mit einer Fläche von mehr als 30 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist alle 20 qm Wandfläche mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen. Die äußeren, vertikalen Bauteile der offenen Garagen (Carports) auf den privaten Grundstücksflächen sind mit Rankgerüsten einzufassen und zu überdecken. Die Rankbäume aus dem Artenspektrum des Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum) sowie einheimische Obstbaumsorten verwendet werden.

Pflanzliste Bäume und Sträucher (Beispiele):

Stieleiche	Traubeneiche
Rotbuche	Hainbuche
Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Bergulme
Sommerlinde	Winterlinde
Hängebirke	Salweide
Roßkastanie	Walnuß
Kirsche	Eberesche
Schlehe	Schwarzer Holunder
Himbeere	Traubenkirsche
Hasel	Vogelkirsche
Hundsrose	Weißdorn
einh. Obstbaumsorten	

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher: 60-100 cm H., 2xv., Stammumfang 10-12 cm

14. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Damit wird ihr dauerhafter Bestand gesichert. Gem. § 178 BauGB kann der zukünftige Eigentümer verpflichtet werden, die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb einer bestimmten Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.
- Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen im südlichen Planungsgebiet sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- Die am südöstlichen Gebietsrand entlang des Fußweges/ Pflanzstreifens festgesetzten Einzelgehölze (Eberesche/ Sorbus aucuparia) sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

FESTSETZUNGEN 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° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° - 20°. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch Flachdächer zulässig.
- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
- Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind im Einzelfall 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.
- Aus stadtgestalterischen Gründen und zur Angleichung des Erscheinungsbild der Gebäude müssen Doppelhäuser und Hausgruppen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen. Die jeweiligen Hausgruppen müssen eine durchlaufende Traufe- und Firsthöhe besitzen.

FASSADE

- Zur Gestaltung der Fassaden dürfen nur ortstypische Materialien und Farben verwendet werden. Geschlossene Fassadenflächen mit mehr als 30 qm sind entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu begrünen.
- Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Die Fassadengestaltung - d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung - ist aufeinander abzustimmen.

EINFRIEDUNGEN

Die private Grundstücksfläche zwischen Straße und Gebäude ist als Vorgarten anzulegen. Der Hofraum bzw. der Vorgarten darf nicht höher als 80 cm eingefriedet werden.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137);
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in 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 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58);
- die Bauordnung (*LBO*) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 8. Juli 1998 (Amtsblatt d. Saarlandes 1998, S. 721);
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchG*) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994);
- 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 ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482);
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - *WHG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695);
- das Saarländische Wassergesetz (*SWG*) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306);
- 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 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498);
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

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.

BODENDENKMÄLER

Aufgrund von Bodendenkmalfunden (Siedlungsreste) aus römischer Zeit ca. 250 m nordöstlich des Planungsgebietes muß angenommen werden, daß sich auch im Planungsgebiet Bodendenkmäler befinden. Bauherren und ausführende Firmen sind hierauf hinzuweisen. Das Saarländische Denkmalschutzgesetz ist zu beachten.

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.

DRAINAGEWASSERABLEITUNG

Bei der Drainagewasserableitung ist darauf zu achten, daß Hausdrainagen nicht im Grundwasser liegen. Falls die Hausdrainagen im Grundwasser liegen sollten, wird der Bau einer "weißen Wanne" vorgeschrieben. Anfallendes Drainwasser sollte nicht der Schmutzkanalisation zugeleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Firma Extra-Haus GmbH, hat mit Schreiben vom 30.10.1998 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kappellerheck" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat am 19.01.1999 beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kappellerheck" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB).

  Der Beschluß über die Einleitung des Satzungsverfahrens wurde am 25.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Wadgassen, den _._.____ Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vom 31.05.1999 bis einschließlich 04.06.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 27.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 04.05.1999 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs 1 und 2 BauGB) beschlossen.

  Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) und der dazugehörigen Satzung, hat in der Zeit vom 22.07.1999 bis einschließlich 23.08.1999 öffentlich ausgelegen (§ 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 15.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.05.1999 um Stellungnahme gebeten.

  Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 28.09.1999 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 30.09.1999 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 28.09.1999 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kappellerheck" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie der dazugehörigen Satzung.

  Wadgassen, den _._.____ Der Bürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

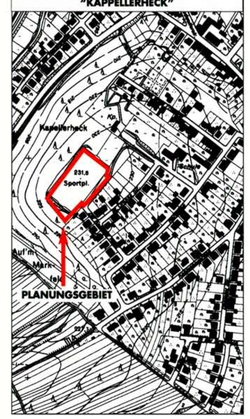
  Wadgassen, den ..... Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _._.____ ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Kappellerheck", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Wadgassen, den _._.____ Der Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "KAPPELLERHECK" MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER FIRMA EXTRA-HAUS GMBH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "KAPPELLERHECK"



M = 1 : 500 (im Original)
Verkl. DIN A 3 ohne Mst.
0 5 25 50

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER FIRMA EXTRA-HAUS GMBH
- AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

  PROJEKTBEARBEITUNG:
  DIPL.- ING. ULRICH GROSS

  GRÜNORDNUNG:
  DIPL.- GEOGR. SIMONE EISENHUT

  PLANDESIGN:
  GISELA DEBOLD
- SEPTEMBER 1999 (STAND: SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

  DIPL.- ING. HUGO KERN
  RAUM- UND UMWELTPLANER
  BERATENDER INGENIEUR
  GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 -