

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098),
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996, zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1544 vom 18. Februar 2004

I. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)

- 1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
- 2. Art der baulichen Nutzung:**
- WS

2.1 WS - Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO):
Die gemäß §2, Abs. 2, Nr. 2 allgemein zulässigen Nutzungen "die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe" sind nur ausnahmsweise zulässig.
2.1.2 Die gemäß §2, Abs. 3, Nr. 3 und Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Tankstellen" und "nicht störende Gewerbebetriebe" sind nicht zulässig.
- WA

2.2 WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO):
Die gem. §2 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Tankstellen" und "nicht störende Gewerbebetriebe" sind nicht zulässig.
- GE

2.3 GE - Gewerbegebiete § 8 BauNVO):
Zulässig sind nur gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen in einem Abstand von 90m nicht stören, Die gem. §8 Abs. 2 Nr.3 allgemein zulässige Nutzung "Tankstellen" ist nur ausnahmsweise zulässig, Die gem. §8 Abs.3 Nr.3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ist ausgeschlossen.
- SO

2.4 SO - Sondergebiet für Erholung, Freizeit, Pferdesport und -haltung (§10 BauNVO):
Zulässig sind:
- Anlagen für Pferdesport und -haltung
- Ferienhäuser
- Wohngebäude nur i.V.m. Pferdehaltung, Freizeitaktivitäten und Erholungseinrichtungen
- Einrichtungen zur Unterbringung und Versorgung von Feriengästen und Reitern
- der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften
- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude
- MD

2.5 MD - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GRZ

GFZ

3. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen:
- GRZ

GFZ

3.1 Grundflächenzahl
- GRZ

GFZ

3.2 Geschosflächenzahl
- GRZ

GFZ

3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.
- GRZ

GFZ

3.4 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der Nutzungen soweit sie nicht mit den Grenzen öffentlicher Flächen zusammenfällt
- GRZ

GFZ

3.5 Baugrenzen:
3.5.1 Bauliche Anlagen mit einem Volumen von mehr als 120cbm (z.B. 6x7x3m) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3.5.2 Ein Überschreiten von Baugrenzen an der Garten- bzw. Rückseite durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkons, Wintergärten, Treppenhäuser) um max. 3 m im Erdgeschoß, in den Obergeschossen um max. 1,50 m ist ausnahmsweise zulässig.
- GRZ

GFZ

3.6 Zahl der Wohnungen:
Im Kleinsiedlungsgebiet ist nur 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig. Als Ausnahme sind bei Nachweis von 3 Stellplätzen auf eigenem Grundstück 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
- GRZ

GFZ

4. Bauweise, Höhe und Stellung der baulichen Anlagen:
- GRZ

GFZ

4.1 Bauweise:
Im gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO vorgeschrieben.
- GRZ

GFZ

4.2 Höhe baulicher Anlagen:
4.2.1 Eine traufseitige Außenwandhöhe von 6,53m und eine Firsthöhe von 10,00m darf nicht überschritten werden. Die Traufhöhe ist hierbei die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, Die Firsthöhe die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
4.2.2 Die Höhenangaben beziehen sich auf die m Mittel gemessene Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsflächen.
4.2.3 Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. technische Dachaufbauten, Treppenhäuser, Solaranlagen) können gewährt werden, wenn und soweit dies mit dem Landschaftsbild und mit der Nachbarbebauung harmoniert.
- ST

5. Flächen für Stellplätze und Garagenanlagen:
Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in den zeichnerisch festgelegten Flächen zulässig.
- ST

6. Nebenanlagen:
6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinter den Gebäuden dürfen jeweils zu maximal 5% der gesamten nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks mit Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, überbaut werden.
6.2 Zusätzlich sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den überbaubaren Flächen Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und ähnliches mit einer Grundfläche von max. 6qm zulässig.
- RP

7. Flächen für Gemeinbedarf: Reitplatz, Paddock
Zulässig sind nur nicht staubende Oberflächenmaterialien wie z.B. Rindenmulch, Staubende Materialien wie z.B. Sand sind nicht zulässig.
- RP

8. Öffentliche Verkehrsflächen:
- VR

8.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- VR

8.2 Straßenbegrenzungslinie
- VR

8.3 Vle- und Reitweg
- VR

8.4 Stellplatzflächen
- VR

9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung:
- VR

9.1 Trafostation oder Gleichrichterstation
- VR

9.2 Wertstoffsammelplatz
- VR

9.3 Abwasser, Regenwasserableitung
- VR

10. Geh- Fahr- und Leitungsrechte:
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- VR

11. Öffentliche Grünflächen:
- VR

11.1 Parkanlage
- VR

11.2 Spielanlagen
- W

12. Flächen für die Landwirtschaft:
Zweckbestimmung: Weiden, Wiesen
- W

13. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB): Schallschutz:
- W

13.1 Für der Düppenweiler Straße (L345) zugewandten Fassaden und für die seitlichen Fassaden von Gebäuden entlang der Düppenweiler Straße gilt: Zum Schutz gegen Außenlärm (Verkehrslärm) sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuhalten:
- W

13.2 Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.) Schalldämmmaße R'w res an Aufenthaltsräumen in Wohnungen von 40 dB und an Büroräumen und ähnlichen Räumen von 35 dB aufweisen.

- 13.3 Belüftung:**
Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnern nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel / Stunde) der Räume, auch bei geschlossenen Türen und Fenstern, zu sorgen (gültig nur für außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):
Schlafräume nachts (22Uhr bis 6 Uhr):30 dB
Wohnräume tagsüber (6 Uhr bis 22 Uhr): 35 dB
Bürräume tagsüber (6 Uhr bis 22 Uhr): 40 dB
Läden tagsüber (6 Uhr bis 22 Uhr): 45 dB
Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.
- 13.4 Nachweis:**
Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.
- 13.5 Ausnahmen:**
Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung der o.g. Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Landschaftsschutzgebiet**

III. HINWEISE:

1. Der Einsatz von Pestiziden und rein mineralischen Düngern soll vermieden werden.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind 0,4 kV-Niederspannungskabel verlegt sowie Anlagen der Straßenbeleuchtung und des 0,4 kV-Freileitungsnetzes montiert. Bei Baumaßnahmen sind diese Stromleitungen zu berücksichtigen, Ihre genaue Lage ist bei der Energis GmbH, ServiceZentrum Merzig zu erfragen.

IV. LANDSCHAFTSPLANERISCHE UND GRÜNGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB werden folgende Inhalte der Landschaftsplanung festgesetzt:

- 1. Zu erhaltende Bäume:**
Die zu erhaltenden Bäume sind in ihrem Bestand gemäß DIN 18920 zu schützen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Kronentraufe der Bäume sind (auch temporär) nicht zulässig.
- 2. Prinzipielle Baumstandorte für Neupflanzung von großkronigen Laubbäumen:**
Die zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte können funktionellen und technischen Erfordernissen durch Verschieben in einem Umkreis von max. 3,00m angepaßt werden, vorausgesetzt die Anzahl der Bäume bleibt unverändert.
- 2.2 Die im Plan festgesetzten, anzupflanzenden großkronigen Laubbäume sind ausschließlich als Hochstämme mit einem Mindestumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Die Anforderungen zur Annahme als Kompensationsleistung nach Anhang M des Leitfadens Eingriffsbewertung (Saarländisches Umweltministerium) 2001 sind zu erfüllen.
- 3. Zu erhaltende Gehölze:**
Die zu erhaltenden Gehölze sind in ihrem Bestand gemäß DIN 18920 zu schützen.
- 4. Anzupflanzende Gehölze:**
Zulässig sind nur standortgerechte und heimische Gehölze. Zwischen den Ortsteilen Bierbach und Ziegelei sind nur *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides* oder *Fraxinus excelsior* zulässig.
- 5. Oberbodensicherung:**
Der im Planungsgebiet befindliche Oberboden ist bei Bautätigkeit entsprechend DIN 18915 zu sichern.
- 6. Regenwasserversickerung:**
Zur Befestigung von Einfahrten, Wegen, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- 7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:**
7.1 Die nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
7.2 Wasserundurchlässige Befestigungen sind unzulässig. Zur Befestigung von Einfahrten, Wegen und Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Schotterrasen usw.) mit einem Abflußbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- 8. Zu begründende Grundstücksflächen:**
Die zeichnerisch festgesetzten zu begründenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Notwendige Wege und Grundstückszufahrten in maximal 5,0 m Breite sind ausgenommen.
- 9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**
Festgesetzt werden folgende Maßnahmen:
- 9.1 Pflanzung eines Gehölzes aus heimischen Sträuchern an der Südseite des Reitplatzes Bierbach.
- 9.2 Pflanzung eines Gehölzes aus heimischen Sträuchern und Bäumen am Südwestrand des Teilgebietes Bierbach.
- 9.3 Aufwertung von stark beeinträchtigtem Grünland auf etwa 100 m Länge und 10 m Breite und Pflanzung einer lockeren Weidenbaumreihe in der Hayenbachrinne östlich Bierbach (Flur 5, Flurstücke 101 und 217/102 teilweise), die als Kopfbaumreihe zu nutzen und zu pflegen ist.
- 9.4 Obstbaumreihe (6 Hochstämme, entspricht Baumbestand von 7,50 m) im Südosten des Teilgebietes Ziegelei hinter der neuen Bebauung östlich der Düppenweiler Straße (Flur 3, Flurstücke 139/37 und 139/38).
- 9.5 Aufwertung einer Grünlandfläche durch Extensivierung der Nutzung mit Anstau eines episodischen Gewässers auf Flurstück 375/115 (ca. 9.700 qm, gemeindeeigene Fläche), westlich Ortsteil Ziegelei.
- 9.6 Aufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung der Nutzung im südöstlichen Teilgebiet Ziegelei (Flur 3, Flurstücke 136/1, 136/2 und 278/136 teilweise).
- 9.7 Umwandlung einer Ackerfläche am Nordrand der bestehenden Bebauung östlich der Düppenweiler Straße, an der Nordseite eines Wiesenwegs (Flur 3, Flurstück 139/16) in eine extensiv zu nutzende Frischwiese.
- 9.8 Für die Flächen Flur 4, Flurstück 539/3 teilweise und Flur 7 Flurstücke 227/139 und 251/1 teilweise außerhalb dieses Geltungsbereichs werden eine dauerhafte, extensive Grünlandnutzung mit Anfangspflege vertraglich gesichert.
- 10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:**
10.1 Innerhalb der Flächen sind mindestens 1,60 m hoch wachsende standortgerechte Hecken zu pflanzen.
10.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

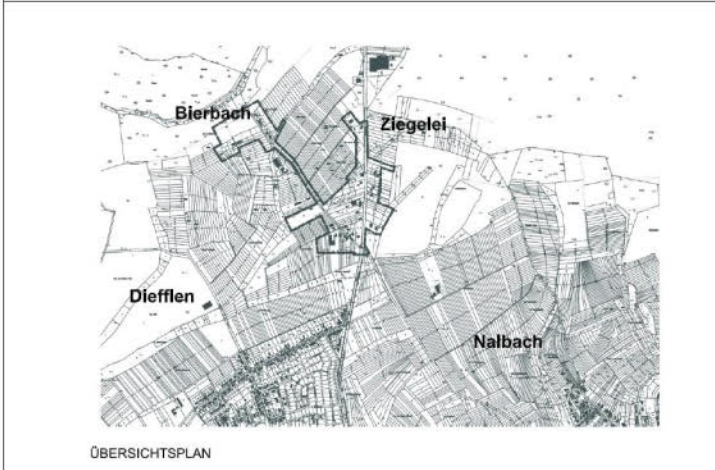
- 9.1 Pflanzung eines Gehölzes aus heimischen Sträuchern an der Südseite des Reitplatzes Bierbach.**
- 9.2 Pflanzung eines Gehölzes aus heimischen Sträuchern und Bäumen am Südwestrand des Teilgebietes Bierbach.**
- 9.3 Aufwertung von stark beeinträchtigtem Grünland auf etwa 100 m Länge und 10 m Breite und Pflanzung einer lockeren Weidenbaumreihe in der Hayenbachrinne östlich Bierbach (Flur 5, Flurstücke 101 und 217/102 teilweise), die als Kopfbaumreihe zu nutzen und zu pflegen ist.**
- 9.4 Obstbaumreihe (6 Hochstämme, entspricht Baumbestand von 7,50 m) im Südosten des Teilgebietes Ziegelei hinter der neuen Bebauung östlich der Düppenweiler Straße (Flur 3, Flurstücke 139/37 und 139/38).**
- 9.5 Aufwertung einer Grünlandfläche durch Extensivierung der Nutzung mit Anstau eines episodischen Gewässers auf Flurstück 375/115 (ca. 9.700 qm, gemeindeeigene Fläche), westlich Ortsteil Ziegelei.**
- 9.6 Aufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung der Nutzung im südöstlichen Teilgebiet Ziegelei (Flur 3, Flurstücke 136/1, 136/2 und 278/136 teilweise).**
- 9.7 Umwandlung einer Ackerfläche am Nordrand der bestehenden Bebauung östlich der Düppenweiler Straße, an der Nordseite eines Wiesenwegs (Flur 3, Flurstück 139/16) in eine extensiv zu nutzende Frischwiese.**
- 9.8 Für die Flächen Flur 4, Flurstück 539/3 teilweise und Flur 7 Flurstücke 227/139 und 251/1 teilweise außerhalb dieses Geltungsbereichs werden eine dauerhafte, extensive Grünlandnutzung mit Anfangspflege vertraglich gesichert.**
- 10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:**
10.1 Innerhalb der Flächen sind mindestens 1,60 m hoch wachsende standortgerechte Hecken zu pflanzen.
10.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- V. SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
Aufgrund § 85 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Saarland (LBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:
- 1. Firstrichtung:**
1.1 Abweichungen bis max. 5° sind zulässig.
1.2 Als Ausnahme können für Bauteile Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung zugelassen werden, wenn das städtebauliche Gesamtbild der Nachbarschaft nicht beeinträchtigt wird.
- 2. Dachform und -materialien:**
2.1 Im Geltungsbereich sind Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung bis maximal 45° zu verwenden. Auf untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Treppenhäuser, Wintergärten) und Nebengebäuden sind ausnahmsweise auch andere Dachformen zulässig.
2.2 Metalldächer (Kupfer, Zink usw.) i.V.m. unterirdischen Regenwasserversickerungsanlagen sind nicht zulässig. Bei oberirdischer Muldenversickerung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Unschädlichkeit des zu versickernden Wassers nachgewiesen wird.
- 3. Abgrabungen:**
3.1 Erdschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Anpassung an das Erdgeschoss, an öffentliche Flächen (Straßen) und zur Anpassung an Nachbargrundstücke bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig. Übergänge sind mit einer Neigung von 1:3 anzupassen.
3.2 Erdschüttungen zur Anlage von Terrassen und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig.

VI. HINWEISE ZUR GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND FREIFLÄCHEN

- 1. Dachaufbauten:**
Dachaufbauten sollen von den straßenseitiger Fassaden mindestens 1,50m und von den seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens 1m zurückgesetzt werden.
- 2. Dach- und Fassadenbegrünungen:**
Dachflächen sind zu mindestens 50 % mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 30 qm sollen flächig begrünt werden.

- 3. Grundstückseinfriedungen:**
3.1 Die Grundstückseinfriedungen sollen als Hecken ausgeführt werden. Maschendrahtzäune (grün) können in die Hecken integriert werden.
3.2 Empfohlen werden freiwachsende und geschnittene Hecken und maximal 30 cm hohe Mauern in Kombination mit geschnittenen Hecken. Empfohlene Arten sind:
Berberitze Berberis i.S.
Hainbuche Carpinus betulus
Liguster Ligustrum i.S.
Eibe Taxus baccata
Feld-Ahorn Acer campestre
3.3 Zwischen den privaten Grundstücken werden vegetative Formen von Einfriedungen, auch als berankte Drahtzäune, mit einer maximalen Höhe von 1,50 m empfohlen. Unmittelbar an der Rückseite von Gebäuden kann Sichtschutz mit einer Höhe von max. 2,00 m und einer Tiefe von 5 m errichtet werden.
4. **Werbeanlagen:**
4.1 Anlagen der Außenwerbung sollen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden; freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder Tafeln mehrerer Betriebe.
4.2 Werbeanlagen an Gebäuden sollen die Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses der jeweiligen Baukörper nicht überschreiten.
4.3 Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem oder blinkendem Licht sollen vermieden werden.
5. **Standplätze von Müllbehältern:**
Die Standplätze von Müllbehältern sollen in die Gebäude integriert werden oder mit Mauern im Material des Hauptgebäudes oder mit begrünten Zäunen oder mit Hecken abgeschrmt werden.
6. **Empfohlene Baumarten für Neupflanzungen:**
6.1 Blauglockenbaum Paulownia tomentosa
Vogel-Kirsche Prunus avium-Sorten
Nekken-Kirsche Prunus serrulata "Kanzan"
Chin. Wildbirne Pyrus calleryana "Chanticleer"
Winterlinde Tilia cordata
Spitzahorn Acer platanoides
Esche Fraxinus excelsior
Platane Platanus acerifol
Hainbuche Carpinus betulus
Obstbäume als Hochstämme
6.2 Der Nadelholzanteil an Pflanzungen soll 15% nicht überschreiten.
VII. **SATZUNG ÜBER DAS SAMMELN UND VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
Aufgrund § 85 Abs. 2 und Abs. 4 der Bauordnung des Saarlandes (LBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:
1. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über einen Filterschacht in Zisternen oder in Erdmulden auf dem Grundstück einzuleiten und als Brauchwasser zu nutzen.
2. Der Überlauf von Zisternen ist in eine Versickerungsanlage auf den Grundstücken zu führen und zu versickern oder an vorhandene öffentliche Versickerungsmulden anzuschließen. Das Volumen der Versickerungsanlagen muß der ATV 138 entsprechen.
3. Unterirdische Versickerungsanlagen (Versickerungsschächte, Rohrversickerungsanlagen usw.) müssen einen Abstand zum Grundwasser von mindestens 1,50 m einhalten. Eine direkte Einleitung ist nur für Dachflächenabflüsse zulässig; anderes Oberflächenwasser ist vor Einleitung zu reinigen.



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Gemeinderat hat am 29.09.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bierbach-Ziegelei beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.10.2005 ortsblich bekannt gemacht worden. Nalbach, den 14.10.2005  i.V. (Wagesch, 1. Beigeordneter)	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.06.2005 durchgeführt bzw. fand durch Veröffentlichung am 14.10.2005 ergänzend die vorgesehene Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 21.10.2005 bis 18.11.2005 statt. Nalbach, den 14.10.2005  i.V. (Wagesch, 1. Beigeordneter)
Vermerk über die Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften
Der Bebauungsplan-Entwurf ist vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.05.2007 gebilligt und seine Offenlage beschlossen worden. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats und zwar in der Zeit vom 15.06.2007 bis einschließlich 16.07.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.06.2007 ortsblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstakt vortracht werden können. Nalbach, den 17.07.2007  i.V. (Wagesch, 1. Beigeordneter)	Der Gemeinderat hat am 29.11.2007 den Bebauungsplan Bierbach-Ziegelei auf der Grundlage des § 10 BauGB und des § 12 KSVG als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat gemäß § 12 KSVG die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 29.11.2007 als Satzung beschlossen. Nalbach, den 03.12.2007  i.V. (Wagesch, 1. Beigeordneter)
Ausfertigung	Bekanntmachung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und baordnungsrechtlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und des § 12 Abs. 4 KSVG angeordnet. Nalbach, den 13.10.2008  i.V. (Wagesch, 1. Beigeordneter)	Der Satzungsbeschluss inklusive der örtlichen Bauvorschriften ist am 17.10.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmungen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Plan rechtskräftig Nalbach, den 20.10.2008  i.V. (Wagesch, 1. Beigeordneter)