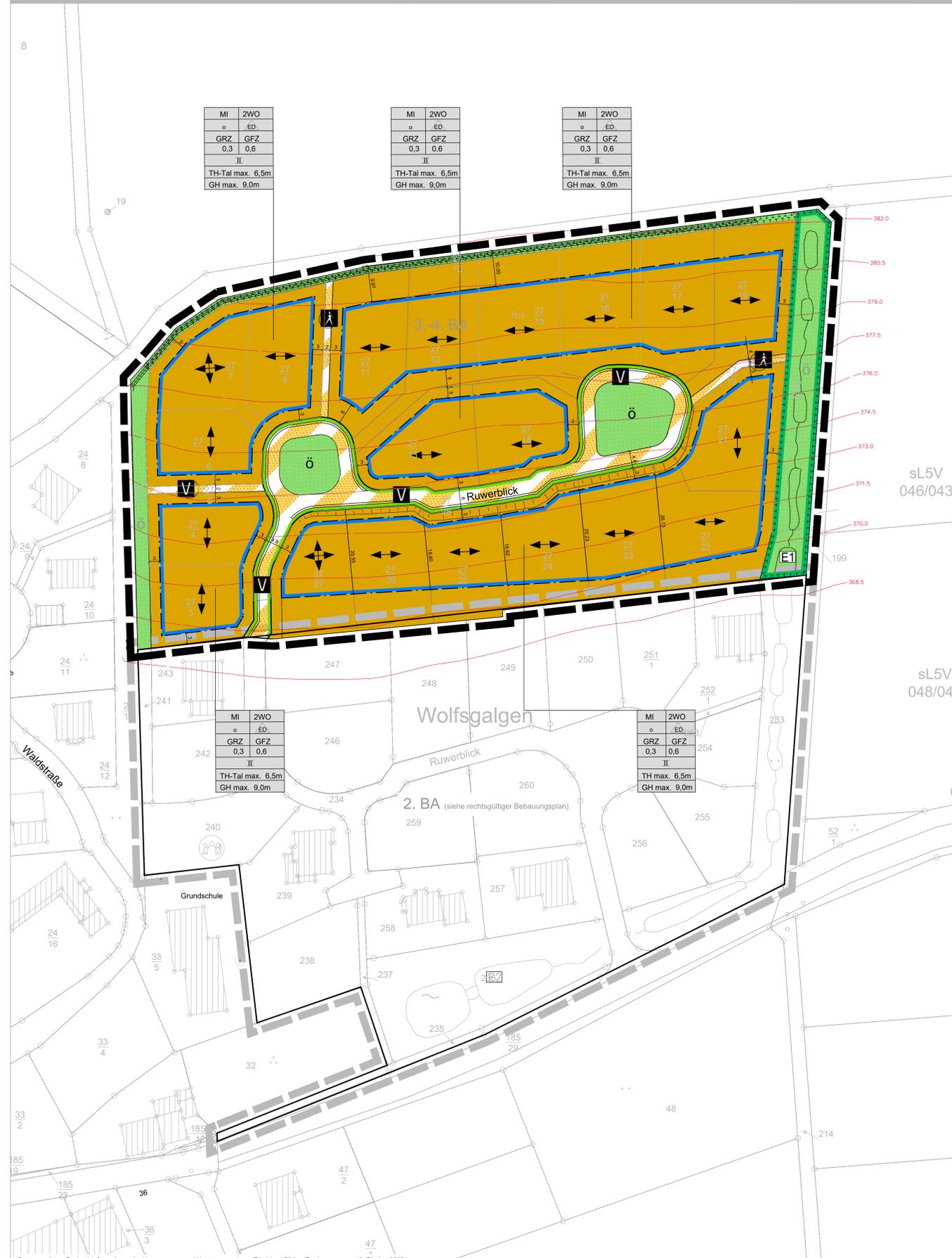


Teil A: Bauweise - Teiländerung
Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4.BA)
in Hentern

MI	ZWO	MI	ZWO	MI	ZWO
o	ED	o	ED	o	ED
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6
II		II		II	
TH-Tal max.	6,5m	TH-Tal max.	6,5m	TH-Tal max.	6,5m
GH max.	9,0m	GH max.	9,0m	GH max.	9,0m



Zeichenerklärung

- nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990
- Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16, 19 BauNVO)
 - GRZ 0,6 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16, 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.6)
 - ZWO Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale Gebäudehöhe (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 18 BauNVO)
 - TH max. 6,5m Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale Traufhöhe (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 18 BauNVO)
 - TH-Tal max. 6,5m Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale talseitige Traufhöhe (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 18 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Offene Bauweise
 - Hausform: Einzel- und Doppelhäuser
 - Verkehrflächen
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Sonstige Planzeichen
 - 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 3.-4.BA
 - 6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 2. BA (nachrichtliche Darstellung)
 - Sonstige Darstellungen
 - Parzellengrenze
 - Parzellennummer
 - vorhandene Gebäude
 - 2. BA Bezeichnung der geplanten Bauabschnitte
 - Höhenlinien

Teil B: Textteil

- Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 - Die Nutzungsarten werden wie folgt festgesetzt:
 - a) zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbauten
 - Tankstellen
 - Vergrünpungsstellen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhenfestsetzungen für Gebäude (TH-Talmax, maximale Traufhöhe an der talseitigen Gebäudeaußenkante, THmax, maximale Traufhöhe), GHmax, (maximale Gebäudehöhe). Die Festsetzungen sind aus der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung ersichtlich.
 - Bezugshöhe für die TH-Talmax ist die neue Geländeoberfläche an der talseitigen Gebäudeaußenkante. Bezugshöhe für die THmax ist die Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenkante (Höhe Endausbau) in der jeweiligen Grundstückskante. Bei Eckgrundstücken gibt es zwei dieser Punkte; hier ist der höher gelegene Punkt Bezugshöhe.
 - Traufhöhe ist die Schnittlinie der Außenhaut des Gebäudes mit der Dachhaut. Gebäudehöhe ist die oberste Dachbegrenzungslinie.
 - Im Bereich der offenen Bauweise ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.
 - Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten.
 - Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Die Stellung der Gebäude wird durch die Hauptfächrichtung festgesetzt. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn nur durch eine abweichende Fächrichtung beim Einbau solarer oder windwandiger Energiegewinnungsanlagen ein technisch höchstmöglicher Wirkungsgrad erreicht werden kann.

7. Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauGB nur für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten.

8. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sind zulässig. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmeelektrische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO Anmerkungen findet.

9. Das Baugebiet wird über die Schulstraße als Erschließungsstraße an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die inneren Erschließungsstraßen werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und als einseitig befahrbare Verkehrsfläche in der Breite von 4,00 m ausgeführt. In Teilbereichen wird die Verkehrsfläche auf 5,00 m aufgeweitet. Die Fußwege innerhalb des Gebietes werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauVO)

- Die abetabulierenden Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m gegenüber dem Ausgangsniveau sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von 1:1 überschreiten.
- Sichtschutzwand (Mauern über 80 cm Scheitelhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Übersetzung der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20°-45° zulässig. Zur Gleitvermeidung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Materialien und Farben der Dachdeckung sind den umliegenden Gebäuden anzuschließen. Es sind anthrazitfarbene und ziegelrotfarbene Dachdeckungen zulässig.
- Garagen und überdeckte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzuschließen.
- Die Vorflächen wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
- Auf jedem Baugrundstück sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung mindestens aber 2 Stellplätze anzulegen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25 BauGB)

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen festgesetzten Bäume und Sträucher sind als Strauchanleihe ein geeignetes Speichern nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, gemäß Pflanzenliste zulässig.
- Einfriedung mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens 2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen.
- Pflanzenlisten für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:
 - A) Bäume:
 - Acer campestre Feldahorn
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Aesculus hippocastanum Rosskastanie
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Juglans regia Walnuß
 - Prunus avium Süßkirsche
 - Quercus robur Eiche
 - Sorbus aria Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia Vogelbeere
 - Prunus-, Pyrus-, Malus sp. Obstgehölzstämme
 - Mindeststammhöhe: 2 x verjüngte Hochstämme
 - StU 10/12 cm, bei Obst auch StU 8/6 cm
- Die mit E1 ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß siedlungsökologischer Anforderungen zu Renaturierung und Ableitung temporär anfallenden Aufgusswassers heranzuziehen. Die übrigen Flächen sind als Streubehölzer in extensiver Pflege anzulegen.
- Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundregeln eine Rückhaltung durch z. B. Zisternen im Umfang von 60 l Speichervolumen je 1 m² versiegelte Fläche auf den einzelnen Grundstücken sowie eine Nachnutzung für z. B. Gartenbewässerung empfohlen. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Kanalisation zu übergeben. Aufgrund der besonderen geologischen Gegebenheiten ist ein geeignetes Speichern in Erdbecken/-mulden mit Versickerungswirkung untersagt.
- Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdrüchsigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

IV. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der im Baugebiet festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft ist der dort verlaufende wasserführende Graben als naturnaher Biotop anzugestalten.

V. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 135 a-c BauGB)

- Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird im Trennsystem entwässert. Die Anlagen zur Regenwasserhaltung und -ableitung auf öffentlichen Grünflächen (E1, E2) sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraßen herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen.
- Referenzzeitschnitten auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.
- festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsreihe herzustellen.
- Die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen und den Flächen E1 und E2 sind allen Bauflächen sowie den neuen Verkehrsflächen zur inneren Erschließung zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der jeweils zulässige Anteil versiegelbarer Flächen zu Grunde gelegt. Die Zuordnung erfolgt demnach zu 70 % auf die Bauflächen und zu 30% auf die neuen Verkehrsflächen.
- Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans nicht ausreichen, um einen ökologischen Ausgleich für die zu erwartende Eingriffe zu schaffen, wird die Ausgleichsmaßnahme E3 außerhalb des Geltungsbereiches auf der Flz. Nr. 18 auf der Gemarkung Hentern, Flur 8 festgesetzt. Auf der vorhandenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesefläche ist auf einer Fläche von 9670 m² die Nutzung auf eine extensive Grünlandnutzung umzustellen. Die Abschnitte der durchzuführenden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt durch Eintrag in das Wiederaufbau-Register der Landespflege spätestens bis zum Satzungsbeschluss.

VI. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Bei Ausführung von Dächern als begrüntes Dach oder Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. lit.3 nach technischen Erfordernissen zulässig.

VII. Hinweise/Empfehlungen/Nachrichtliche Übernahmen

- Mutterboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgetauscht wird ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Regenwasserhaltung und -ableitung auf öffentlichen Grünflächen (E1, E2) in aktueller Fassung ist zu beachten.
- Die Einrichtung von Solarkollektoren und Energiespeichern ist zulässig.
- Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände nach dem mehrheitlich gültigen Nachbarbarnschutzgesetz zu beachten.
- Für die Ableitung des Niederschlagswassers sowie die Anlegung eines naturnahen Gewässers sind eigenständige wasserrechtliche Genehmigungen gemäß § 7 bzw § 31 WHG einzuholen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 4203 festzusetzen.
- Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes ist drainiert. Die Drainageleitungen können bei den Ausschachtungsarbeiten der Gebäude entfernt werden. Eventuell aus den Drainagen abfließendes Drainwasser ist der Grundstücksentwässerung anzuschließen.
- Die Teilung eines Grundstücks innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Ortsgerichte.
- Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes sind mit einer Funktionserklärung auszustatten.
- Denkmalpflege: Nördlich des Planbereiches befindet sich eine römische Villa, deren Ackerterrassen sich bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ausdehnen können. Es ist nicht auszuschließen, dass sich weitere der Villa zugehörige Gebäudekomplexe oder Bestattungen im Geltungsbereich befinden. Auf Grund dessen wird der Planbereich als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Öffentliche Ausschachtungs- und Erdarbeiten sind nach archäologischen Vorgaben unter archäologischer Fachaufsicht durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Ausgrabungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Diese können je nach Ausmaß einer Befundlage mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Der zeitliche Aufwand sollte in den Bauplanungen einkalkuliert werden. Die Bauherren sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Es wird ausdrücklich empfohlen, dass die Bauherren sich möglichst frühzeitig mit der Behörde in Verbindung setzen. Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ableitungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RL). Die Denkmalpflege sollte in die weiteren Planungen einbezogen werden.

10. Wasserschutz: Auf die Aufgaben und Bedingungen der Wassermächtlichen Erlaubnis der Rauer und Gemeindegewässerabteilung vom 12.12.2011 zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Straße wird hingewiesen.

11. Forstamt Saarburg: Zum Schutz der Gebäude vor Windwurf sind folgende Punkte einer aktiven Waldrandgestaltung ersatzlos:

- Entnahme von Gefahrenbäumen oberhalb (nördlich) des Baugebietes auf einer Waldrandlänge von 150 m und einer Tiefe von rd. 20 m + 0,30 ha.
- Auf lichten Stellen Pflanzung inkl. Sicherung von Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung mit einer künftigen Endbaumhöhe von max. 15 m.
- Zur Sicherung des Aufwuchses, Errichtung eines netzweidlichen Zaunes auf 150 m Waldrandlänge und einer Tiefe von rd. 20 m.
- Zusicherung einer Haftungsvorzichserklärung gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz von allen dem Waldrand vorgelagerten Bauparzellen, Aufnahme dieser Bedingung in alle Grundstückskaufverträge.
- Zusicherung der Ortsgerichte Hentern zu einer Schadensersatzleistung, falls sich nach den Eingriffen in den Waldrand Folgewindwürfe einstellen.

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 21.10.2020 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan "Teiländerung Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4. BA)" und die Begründung bei der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Bauamt, während der allgemeinen Denkdarstellungen von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der örtlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Teiländerung Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4. BA)" in der Ortsgerichte Hentern rechtskräftig.

Hentern, den 22.10.2020

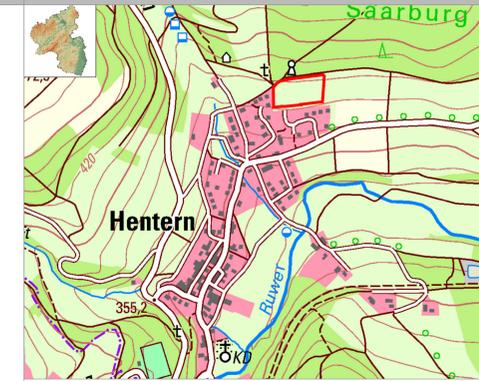
Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baugutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.
- Fauna- Flora- Habitat-Richtlinie (FFH - 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) sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als „Natura 2000“.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244)* (* Änderung des § 35 befristet bis zum 31.03.2021 (siehe Artikel 5 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244)).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl.2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert am 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Erlaß zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 5.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Teiländerung Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4.BA)" in der Ortsgerichte Hentern gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Gemäß § 3 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Gemäß § 3 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2020 bis 06.04.2020 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus. Die Unterlagen waren zudem auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell eingestellt.
- Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte öffentlich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.
- Beteiligung der Behörden**
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 06.04.2020 aufgefordert. Das Schreiben betraf die öffentliche und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gereicht abgewägt.
- Abwägung**
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern in öffentlicher Sitzung am 15.06.2020 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gereicht abgewägt.
- Beschluss des Bebauungsplans**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2020 den Bebauungsplan "Teiländerung Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4. BA)" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.
- Ausfertigung des Bebauungsplans**
Hentern wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Teiländerung Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4. BA)" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Hentern genehmigt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.
- Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 30.09.2020 ausgefertigt.
- Hentern, den 30.09.2020
- Der Ortsbürgermeister

Übersichtsplan



AUFTRAGGEBER

Gemeinde Hentern

PROJEKT

Teiländerung Bebauungsplan "Wolfsgalgen" (3.-4.BA)

PLANNINHALT

Planzeichnung

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsman
Dipl.-Geogr. Andreas Heine

ZEICHNER

Hoff / Jacob

STAND

Ausfertigung

PROJEKT

30.09.2020

BLATTGRÖSSE

0,68 m²

MARSTAB

Planzeichnung: 1:500
Übersichtskarte: o. M.

STAND

Ausfertigung

PROJEKT

30.09.2020

BLATTGRÖSSE

0,68 m²

MARSTAB

Planzeichnung: 1:500
Übersichtskarte: o. M.

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptstelle
Im Gewerbegebiet 5
66663 Theil
Tel. +49 631 93080
Fax +49 631 930830

Büroverfassungen
Am Zehnstein 7
68750 Pöl
Tel. +49 627 561000
Fax +49 627 561030

Kochstraße 13
54293 Treis
Tel. +49 651 9700810
Fax +49 651 9700815

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Geotechnik und
Baugewerke
Edgar Mohsman
Rainer Heine
Christian Nagel
Ingenieur

Wasserwirtschaft
Verkehrswesen
Ingenieurwesen
Bauverfahren
Landschaftsplanung
Ingenieurwesen
Sport- und Freizeitanlagen
Projektierung
GIS-Koordinaten