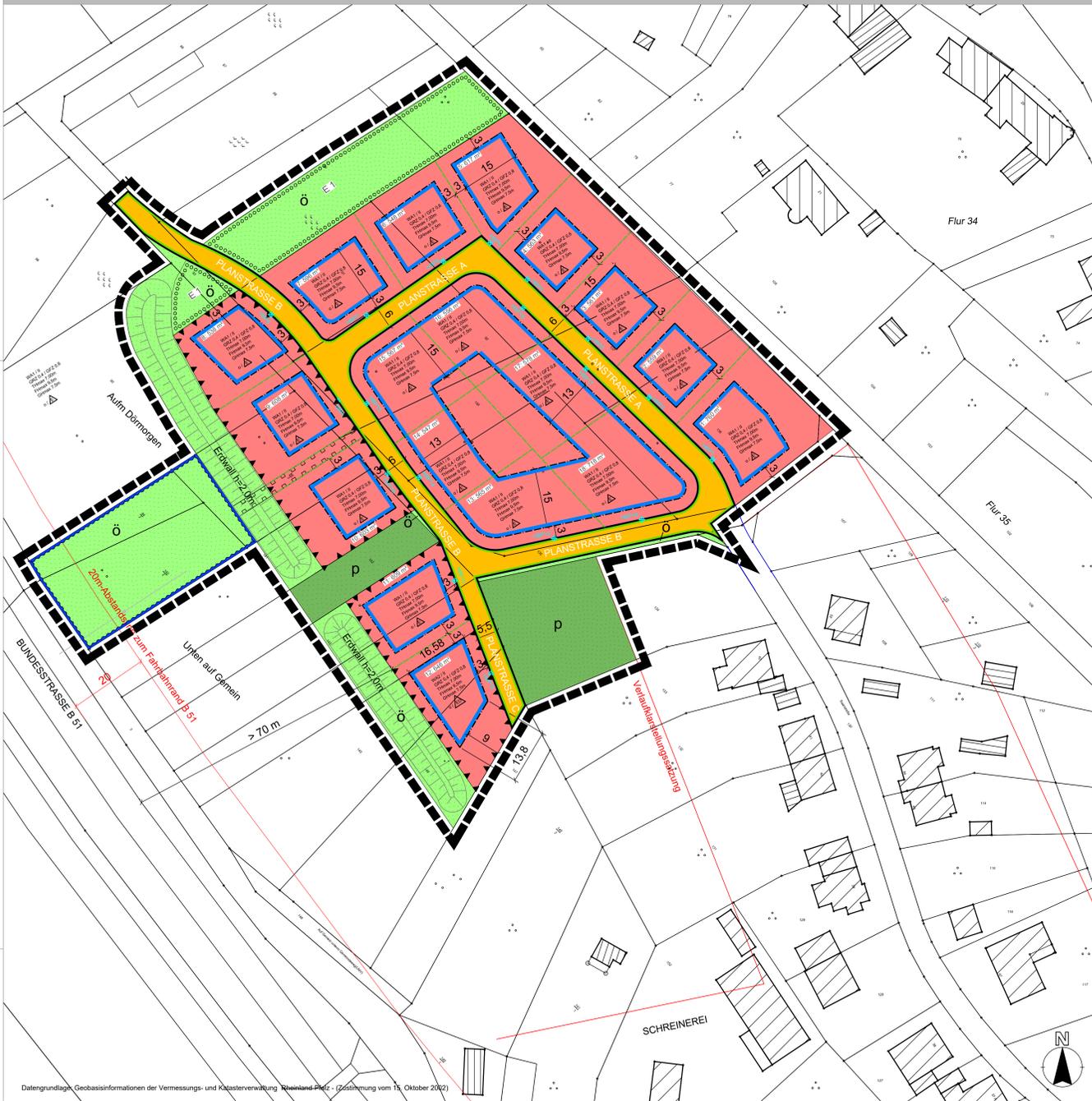


Teil A: Planzeichnung - Bbauungsplan "Am Nepol" in der Ortsgemeinde Serrig



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV 1990

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 4. Verkehrsflächen | 8. Sonstige Planzeichen |
| Allgemeines Wohngebiet | Öffentliche Verkehrsfläche | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Straßenbegrenzungslinie | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| GRZ - Grundflächenzahl 0,4 | Grünflächen | HBP, Höhenbezugspunkt mit zugeh. Grundstücksnummer |
| GFZ - Geschossflächenzahl 0,8 | öffentliche Grünfläche / Erdwall | Parzellierungsvorschlag |
| II - Zahl der Vollgeschosse II | private Grünflächen | Mit Geh-, und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| THmax (max. Traufhöhe) 7,0 m | 6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 8. Sonstige Darstellungen |
| FHmax (max. Firsthöhe) 9,5 m | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Grundstücknummer mit Grundstücksgröße |
| GHmax (max. Gebäudehöhe) 7,5 m | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Flurstücksgrenze |
| 3. Bauweise, Baugrenzen | Baugrenze | Flurstücksgrenze |
| Offene Bauweise | 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | Flurstücksgrenze |
| Einzelhausbebauung | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | |
| Einzel-/Doppelhausbebauung | | |

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GFZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Trauf- (THmax) und Firsthöhe (FHmax) bzw. die maximale Gebäudehöhe (GHmax).
 - Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.
 - Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.
 - Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
 - Im Plangebiet werden folgende Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (THmax), die maximale Firsthöhe (FHmax) bzw. die maximale Gebäudehöhe (GHmax) getroffen:
Gebäude mit geneigten Dächern:
Zulässig ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,0m und eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 9,5m.

Gebäude mit Flachdächern:
Zulässig ist eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 7,5 m.
Ein über die II. Vollgeschosse hinaus gehendes Staffelgeschoss ist so auszugestalten, dass dessen Außenwände straßenständig und auf der gegenüberliegenden Seite (rückseitig) um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwände des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.
- Zahl der Wohnungen**
 - Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser/ Doppelhäuser zulässig (Lage siehe Planzeichnung).
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen und Carports sind zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie gem. § 9 Abs. 1 BauGB vor Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Kellergaragen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig, sofern die Zufahrtstrassen eine Neigung von max. 15% nicht übersteigen.
- Flächen für Nebenanlagen**
 - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet gelegenen Grundstücke oder dem Bauobjekt selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
 - Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernleitungsähnliche Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.
- Verkehrflächen**
 - Für die Erschließung des Plangebietes werden folgende Verkehrsflächen angelegt:
- Planstraße A, Planstraße B und Planstraße C (Lage und Dimensionierung siehe Planzeichnung).
- Schallschutz**
 - Die schalltechnische Untersuchung "SGS TÜV GfH, Gutachtliche Stellungnahme zu den auf den Geltungsbereich des Bauabwärtungsplans "Am Nepol" in der Ortsgemeinde Serrig der Verbandsgemeinde Saarburg einwirkenden Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und angrenzendes Gewerbe, Sutzbach, vom 17.05.2019" (Anlage 1 der Begründung) ist als Bestandteil des Bauabwärtungsplans festgesetzt. Es wird festgesetzt:
In den Gebäuden in den Baufeldern Nr. 8 bis Nr. 12 sind Wohn- und Schlafräume von Wohnungen, die nur über Fenster in der Bundesstraße 51 zugewandten Gebäudeseite belüftet werden können, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Zur Angliederung der auf den privaten Grundstücken durch Text festgesetzten Gehöze sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume zulässig (siehe Vorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen).
- Die Begründung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens 1 Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zzgl. 1 Baum je angefangene 200 m² Versiegelung/Überbauung/Überdachung.
- Bei allen Festsetzungen zur Angliederung von Bäumen ist für abgängige oder beschädigte Exemplare eine Ersatzpflanzung vorzunehmen; bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.
- Bäume sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 1m vom Fahrbahnrand abzurücken.
- In den im Plan dargestellten Flächen E1 ist zur Abschirmung des Plangebietes von nördlich gelegenen Landschaftsflächen eine vierreihige Hecke (Pflanzreife 1,5 m x 1,5 m) aus einheimischen Sträuchern anzulegen. Dazu sind zu wählen:
Gewöhnliche Pfaffenhuhe (Elyonurus europaeus, v. Str., 60-100 cm)
Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare, v. Str., 60-100 cm)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus, v. Str., 60-100 cm)
Rote Heckenrose (Rosa cymosa, v. Str., 60-100 cm)
Hahnenfuss (Corylus avellana, v. Str., 60-100 cm)
Hundsrose (Rosa canina, v. Str., 60-100 cm)
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea, v. Str., 80-100 cm)
Die Arten sind jeweils in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen zusammenzufassen. Die Hecke ist freischneidbar zu entwerfen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verluste sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

III. Entwässerung und Trennsystementwurf

- Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.
Schmutzwasser: Die Schmutzwasserabteilung erfolgt über den bestehenden Kanal in der Saarstraße.
Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser (Gebäude und Straße) wird über einen gesonderten Kanal mit anschließender Regenrinneabteilung abgeleitet und zur Versickerung gebracht.
Drainagewasser: Grundstücke 1-5, Ableitung in den nördlich des Planbereichs gelegenen Graben.
Grundstücke 6-14, Versickerung auf den Grundstücken.
- Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdrücklastigkeit wesentlich beschränken, bleibt § 10 Abs. 4 LBAuO zu beachten.
- Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser gem. der wasserwirtschaftlichen Grunddaten und dem Landeswassergesetz § 2 Abs. 2 im Umfang von 50m³ versiegelt, überbauter Fläche auf den Grundstücken zurückzuführen. Eine Speicherung in Zisternen sowie eine Nachnutzung wird empfohlen. Eine innerbetriebliche Verwendung ist den Verbandsgemeinden Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen, auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) wird hingewiesen. Maßgeblich für Art und Umfang der Rückhaltemaßnahmen sind die Vorgaben der Satzung der VG Saarburg. Die geltenden Maßnahmen sind im Einbauvertragsvertrag zum Bauantrag darzustellen.
- Sind Befestigungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, wird folgender Hinweis gegeben:
- Weitere Auflagen bleiben der Einzelplanung vorbehalten.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. LBAuO - Ortliche Bauvorschriften

- Dächer**
 - Dachformen
Für den Hauptbaukörper sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° sowie Flachdächer zulässig.
 - Geneigte Dächer sind gem. § 88 LBAuO aussch. in Schiefer, Kuntschiefer oder Planen (RAL 7010 bis 7020) sowie als Zinkblech zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
- Fassadenmaterial** sind gem. § 88 LBAuO zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holzverkleidung. Fachwerkfassaden mit Ausfachung und Holzläser in Blockholz-Natursteinbauweise sind unzulässig.
- Maximal sichtbare Wandhöhe**
Gebäude mit geneigten Dächern:
Die maximal sichtbare Wandhöhe, d.h. die Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem Dachstuhl, darf in rechteckiger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenschnitt das Maß von 8,00m überschreiten.
Bei Giebelflächen gilt als oberer Wandabschluss die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnitlinien der Wand mit der Dachhaut. Gebäudeecken werden nicht angerechnet. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser bis zu einer Breite von zusammengekommen 7,00m werden ebenfalls nicht zum Ansatz gebracht. (siehe Abbildung 1)
Gebäude mit Flachdächern:
Die maximal sichtbare Wandhöhe, d.h. die Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und der Gebäudeoberkante, darf in rechteckiger Draufsicht auf das Gebäude an keinem Fassadenschnitt das Maß von 8,00m überschreiten.
- Je Wohninheit** sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBAuO mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
- Grundstückseinfriedungen** sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche mind. 0,50m zurückzusetzen.
- Zur Herstellung von Rückenstößen und Mastfundamenten ist entlang der Straßenbegrenzungslinie ein Grundstückstreffen von jeweils 0,50 m bereit zu stellen. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Herstellung der Straßen notwendigen Böschungen (Geländeschritte und Geländeaufbau in einer Höhe bis 1,50 m) sind nicht Teil der Erschließungsanlage, aber dennoch zulässig. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

V. Hinweise und Empfehlungen

- Einweisungspflicht:** Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Versauerung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19171 in aktueller Fassung abgesondert, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geoteknische/visionelle Unfallgefahren) ergeben, so ist die SOG Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
Im Falle des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventueller notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Baubeginn nach DIN 1054 festlegen. Die Eingriffe in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. (Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.)
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird den Bauherren dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodennähe vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Untersuchungen und Messungen sind langfristig (ca. 3-4 Wochen) notwendig und sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Werden erhöhte Radonwerte festgestellt, wird angeraten, bauliche Maßnahmen zu treffen. Zu Informationen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zur Verfügung.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumfällungen ist die „Arbeitsblätter Bläume, unterschiedliche Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumfällungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsnetze nicht behindert werden.
- Bei der Angliederung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.
Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober eines Jahres unzulässig.
Bei der Netzplanung ist die die Löschwasserversorgung gem. DVWG Arbeitsblatt W405 zu berücksichtigen.
Ein Nutzen der Sonnenenergie wird empfohlen.
Vorschlagsliste für einheimische, standortgerechte Gehölze:

| | |
|------------------------|---------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus hippocastanum | Roskastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ligustrum sp. | Walnuss |
| Prunus avium | Süßkirsche |
| Quercus robur | Siebelsche |
| Sorbus aria | Mehlbäuer |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus domestica | Speierlinde |
| Prunus, Pyrus, Malus | Ostobststämme |
- Anfahrt durch Müllfahrzeuge: Die Planstraße C wird auf Grund fehlender Wendemöglichkeiten nicht angefahren; anliegende Grundstücke haben die Entsorgungsbhältnisse entsprechend an der Planstraße B zur Entladung zu positionieren.

Rechtliche Grundlagen*

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Bauabwärtungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnungverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 446) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
- 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, 290).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- 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. Februar 2002 (RS20-4531).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).

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, 290).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

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. Februar 2002 (RS20-4531).

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Serrig hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bauabwärtungsplans "Am Nepol" in der Ortsgemeinde Serrig gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bauabwärtungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Entwurf des Bauabwärtungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2019 bis 22.10.2019 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell zur Einsicht eingestellt.
Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauabwärtungsplan 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 13.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.
- Abwägung**
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Serrig in öffentlicher Sitzung am 27.05.2020 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gereicht abgewägt.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a BauGB
Auf Grund von Änderungen/ Ergänzungen des Bauabwärtungsplans hat der Gemeinderat Serrig in seiner Sitzung am 27.05.2020 gem. § 4a BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bauabwärtungsplans "Am Nepol" sowie die Einholung von Stellungnahmen beschlossen.
Der geänderte Entwurf des Bauabwärtungsplans "Am Nepol" besteht aus der Planzeichnung der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen lag in der Zeit vom 20.08.2020 bis 04.09.2020 (einschl.) im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell zur Einsicht eingestellt. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 wurde bestimmt und darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauabwärtungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Erneute Abwägung
Die während der erneuten Auslegung und erneuten Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Serrig in öffentlicher Sitzung am 23.09.2020 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gereicht abgewägt.

Beschluss des Bauabwärtungsplans
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Serrig hat in öffentlicher Sitzung am 23.09.2020 den Bauabwärtungsplan "Am Nepol" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bauabwärtungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bauabwärtungsplans "Am Nepol" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Serrig übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensregeln beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanZV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.
Der Bauabwärtungsplan wurde mit Datum vom 30.09.2020 ausgefertigt.
Serrig, den 30.09.2020

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bauabwärtungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 30.09.2020 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bauabwärtungsplan und die Begründung bei der Verleihe der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Baum, während der allgemeinen Dienststunden 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 ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bauabwärtungsplan "Am Nepol" rechtskräftig.
Serrig, den

Der Bürgermeister



Übersichtskarte

AUFTRAGGEBER
Ortsgemeinde Serrig

PROJEKT
Bauabwärtungsplan "Am Nepol"

PLANNHALT
Planzeichnung

BEARBEITER
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heimke

ZEICHNERIN
Hoff / Jacob

STAND
Ausfertigung

PLOTTDATUM
30.09.2020

BLATTGRÖSSE
0,94 m²

MASSTAB
Planzeichnung: 1:500
Übersichtskarte: o. M.

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptbüro:
Im Gewerbegebiet 5
56874 Wittlich
Tel. +49 2703 9340-0
Fax +49 2703 9340-30
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Niederbüro:
Kohlstraße 13
54525 Serrig
Tel. +49 2651 97068-0
Fax +49 2651 97068-10
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Hilfsbüro:
Dreschen-Turm
Edger-Becken
Ruhes-Nabe
Civitas-Nepol
Serrig

Wasserwirtschaft
Verkehrsmittel
Bauabwärtungsplan
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SOG-Koordinat

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptbüro:
Im Gewerbegebiet 5
56874 Wittlich
Tel. +49 2703 9340-0
Fax +49 2703 9340-30
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Niederbüro:
Kohlstraße 13
54525 Serrig
Tel. +49 2651 97068-0
Fax +49 2651 97068-10
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Hilfsbüro:
Dreschen-Turm
Edger-Becken
Ruhes-Nabe
Civitas-Nepol
Serrig

Wasserwirtschaft
Verkehrsmittel
Bauabwärtungsplan
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SOG-Koordinat

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptbüro:
Im Gewerbegebiet 5
56874 Wittlich
Tel. +49 2703 9340-0
Fax +49 2703 9340-30
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Niederbüro:
Kohlstraße 13
54525 Serrig
Tel. +49 2651 97068-0
Fax +49 2651 97068-10
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Hilfsbüro:
Dreschen-Turm
Edger-Becken
Ruhes-Nabe
Civitas-Nepol
Serrig

Wasserwirtschaft
Verkehrsmittel
Bauabwärtungsplan
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SOG-Koordinat

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptbüro:
Im Gewerbegebiet 5
56874 Wittlich
Tel. +49 2703 9340-0
Fax +49 2703 9340-30
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Niederbüro:
Kohlstraße 13
54525 Serrig
Tel. +49 2651 97068-0
Fax +49 2651 97068-10
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Hilfsbüro:
Dreschen-Turm
Edger-Becken
Ruhes-Nabe
Civitas-Nepol
Serrig

Wasserwirtschaft
Verkehrsmittel
Bauabwärtungsplan
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SOG-Koordinat

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO
Hauptbüro:
Im Gewerbegebiet 5
56874 Wittlich
Tel. +49 2703 9340-0
Fax +49 2703 9340-30
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Niederbüro:
Kohlstraße 13
54525 Serrig
Tel. +49 2651 97068-0
Fax +49 2651 97068-10
E-Mail: info@paulus-engineer.de
www.paulus-engineer.de
Hilfsbüro:
Dreschen-Turm
Edger-Becken
Ruhes-Nabe
Civitas-Nepol
Serrig

Wasserwirtschaft
Verkehrsmittel
Bauabwärtungsplan
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SOG-Koordinat