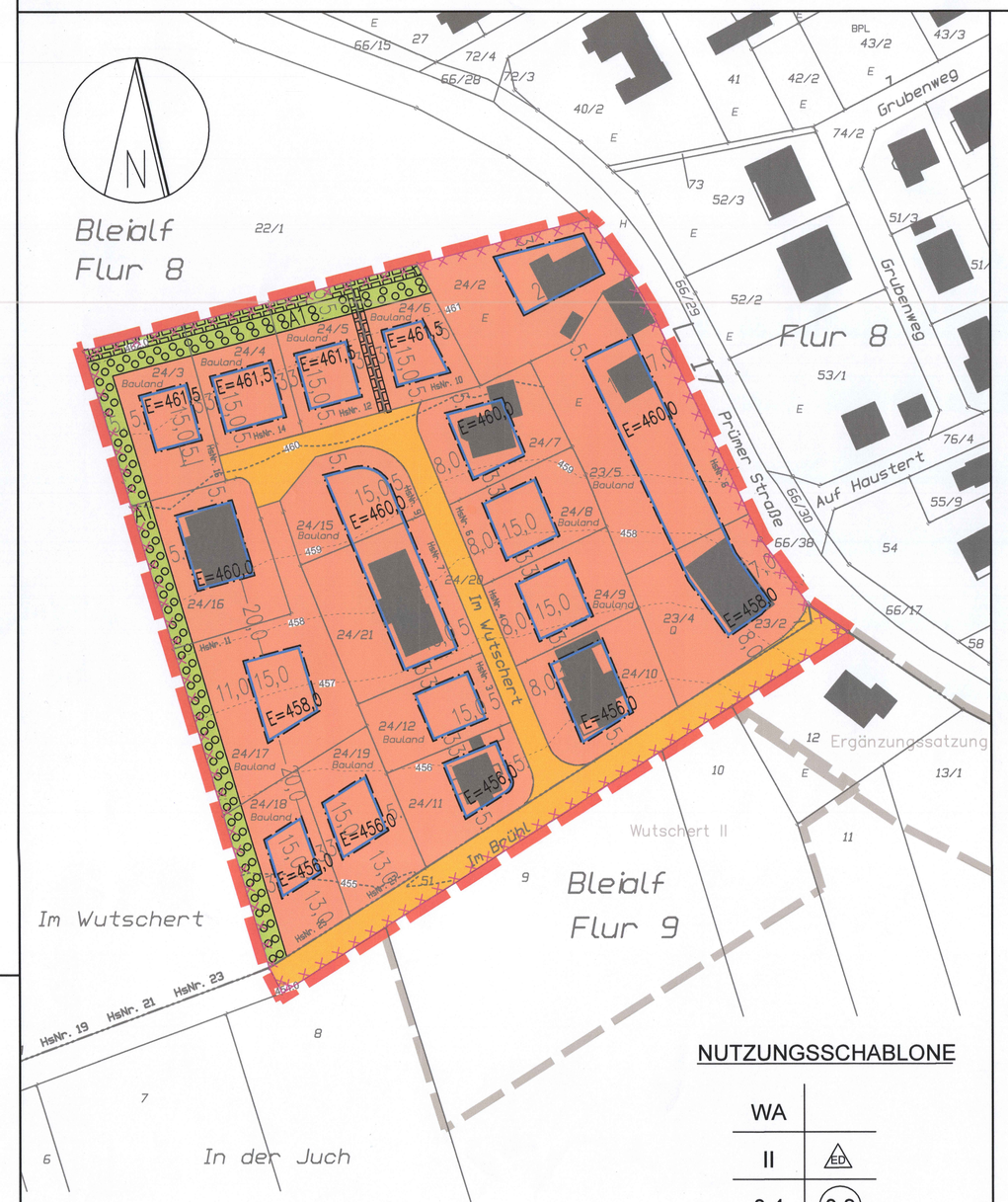
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BLEIALF
Teilgebiet "Wutschert I - 2. Änderung"



NUTZUNGSSCHABLONE

WA	
II	ED
0,4	0,8

Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet — WA

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. — II

maximale Firsthöhe — FH max

maximale Traufhöhe — TH max

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bauweise, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

private Grünfläche (A1)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen — A1

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche verhandener Bebauungspläne / Satzungen

Vorhandene Geländehöhe über NN (H) — 459

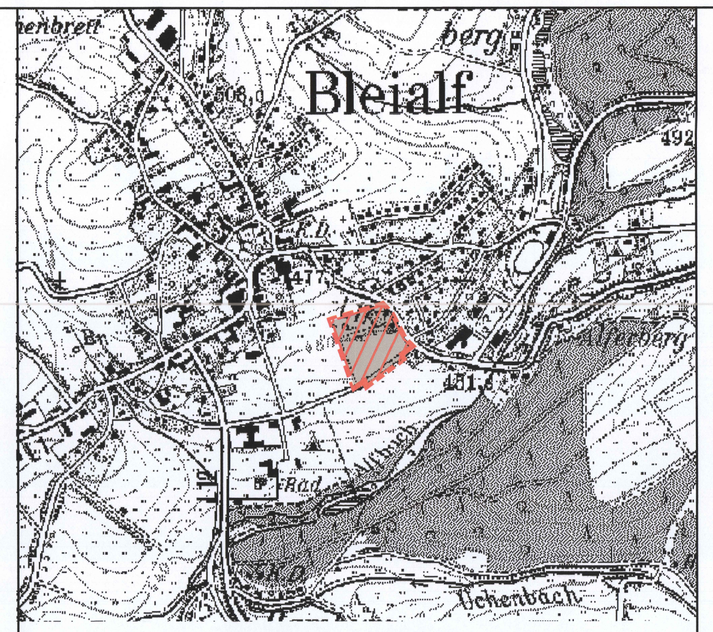
Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen) — E=456,0

Leitungsrecht

Kennzeichnung gemäß § 9, Abs. 5, Nr. 3 BauGB
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
Kennzeichnungsgegenstand hier:
Erhöhte Belastung des Bodens durch das Schwermetall Blei; siehe im Textlichen Teil, Kap. "Kennzeichnung"

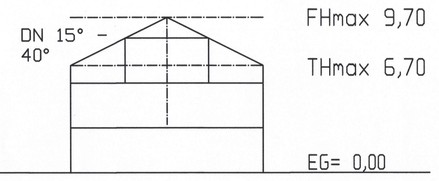
Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.



Maßstab 1:10000,
Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

SCHEMASCHNITT



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt.

1.1 „allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4(2)1 und Ausnahmen nach (3)2 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude
  hierzu zählen auch Räume für freiberuflich tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (vergl. § 13 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Folgende Nutzungen sind gem. § 1(6)1 BauNVO **nicht zulässig**:
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmen nach § 4(3)1, 3, 4 und 5 BauNVO

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)

2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan festgesetzten Höchstwerte.

2.2 Es sind gem. § 9(1)6 BauGB max. 3 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Darüber hinaus wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgesetzt.

2.3 Die Traufe, First- oder Gebäudehöhen sind gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO als Maximalhöhe festgesetzt.
Firsthöhe: max. 9,70 m
Traufhöhe: max. 6,70 m
Bei Flachdächern beträgt die zulässige Höhe bis Oberkante Attika max. 7,00 m.
Traufe und Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand bzw. bei Flachdächern bis Oberkante Attika. Von der Regelung der maximal zulässigen Traufhöhe auszunehmen sind Treppenhäuser o.ä.

3. Die in der Planzeichnung dargestellten Erdgeschoßfußbodenhöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m § 10 LBauO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt. Zwischen angegebenen Extremwerten ist zu interpolieren.

4. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die gem. § 9(1)26 BauGB zur Herstellung von Straßenböschungen erforderlichen Grundstücksanteile bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Die im Bereich der Wendeanlage dargestellte Freihaltezone ist von jeglicher Art von Einfriedung freizuhalten. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

5. Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche (gem. § 8 Abs. 9 LBauO) errichtet werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO

1. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten, bei Wendeanlagen beträgt der Abstand 1,0 m.

C. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

1. Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern keine sonstigen Rechtsvorschriften andere Belagsarten vorschreiben oder die Topographie andere verkehrssichere Beläge erforderlich macht. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..
2. Für flächige Aufschüttungen und Abgrabungen gilt:
   - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch 0,5 m breite Terrassen zu staffeln
   - Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit 0,5 m breitem Zwischenraum zu staffeln

   Bei Fels oder vergleichbaren Untergrundverhältnissen sind auch Ausnahmen zulässig.
3. Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten, 5 m breiten privaten Grünflächen sind als Ausgleichsmaßnahme A 1 folgende Maßnahmen umzusetzen:
   - Anpflanzung von mind. 1 Laubbaum und 25 Laubsträucher aus u.g. Artenliste pro angefangene 10 lfm als lockere Gehölzgruppen oder geschlossene Hecken mit freiem Wachstum (Rückschnitte nur dann zulässig, wenn angrenzende Nutzungen wesentlich gestört werden). Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
   - Die erforderlichen Grenzabstände der u.g. Arten zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind entsprechend der §§ 44 bis 47 Landesnachbarrecht zu berücksichtigen (Bäume: 4 m, Sträucher 2 m).
4. Pro Baugrundstück, das nicht von anderweitigen Pflanzverpflichtungen gem. C 3 bzw. Pflanbindung gem. C 6 betroffen ist, ist als Ausgleichsmaßnahme A 3 mind. 1 mittelgroßer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum *[Hochstamm, 3xv, m.B., 12-14]* anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
5. Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.
6. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. Sie sind bis zum natürlichen Abgang regelmäßigen, altersgerechten Pflegeschnitten zu unterziehen. Bei natürlichem Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz auf dem Grundstück anzupflanzen.
7. Liste der möglichen Gehölzarten - nicht abschließend für die Ausgleichsmaßnahmen:
   A 1 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) oder Zierlaubbäume; [Heister, 2xv, o.B., 150-200]:
   Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) oder Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]
   A 3 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Obstbäume in Arten gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer oder Ziergehölze; [Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16 bzw. 16-18]

D. Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB

1. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:
   A 1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der jeweils zugeordneten Gebäude
   A 3 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses
2. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zugeordnet:

	öffentliche Verkehrsfläche	Bebauung
A 1	---	100 % der betroffenen Baugrundstücke
A 3		100 % der betroffenen Baugrundstücke

Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die Untersuchungen des Büros ICP (Umwelttechnischer Bericht vom 28.02.2018) haben ergeben, dass im Gebiet des Bebauungsplanes auf allen untersuchten Flächen in den Oberböden bis in eine Tiefe von 0,35 m erhöhte Bleigehalte (570 bis 870 mg/kg) vorliegen. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch für die Nutzungen Wohngebiete von 400 mg/kg und Kinderspielflächen von 200 mg/kg werden deutlich überschritten.
Daher sind folgende Hinweise und Auflagen zu berücksichtigen:

- Wirkungspfad Boden-Mensch
  Im Hinblick auf die festgestellten Belastungen mit Blei ist durch Bodenaustausch bzw. Überdeckung (mit unbelastetem Bodenmaterial) sicherzustellen, dass nach Abschluss der Geländemodellierung auf den jeweiligen Grundstücken auf Grünflächen, in Wohngärten bzw. auf vergleichbaren offenen Flächen in der oberen Bodenschicht (bis mindestens 0,35 m unter Geländeoberkante) die Prüfwerte für die Nutzungen Wohngebiete von 400 mg/kg bzw. Kinderspielflächen von 200 mg/kg unterschritten werden.
- Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze
  Aufgrund der Bleibelastungen sollten keine Nutzgärten angelegt werden. Sofern dies doch erfolgen soll, ist sicherzustellen, dass der Prüfwert der BBodSchV von 0,1 mg Blei/kg für Nutzgärten (Analysen im Ammoniumnitratextrakt) bis in eine Tiefe von mindestens 0,6 m unter Geländeoberkante unterschritten wird.
- Entsorgung von Bodenaushub
  Es ist damit zu rechnen, dass auch in tieferen Bodenhorizonten erhöhte Gehalte an Blei vorliegen. Bei Eingriff in tiefere Schichten, als die vom Büro ICP untersuchten 0,35 m unterhalb der Geländeoberkante, ist deren Bleigehalt noch gutachterlich untersuchen zu lassen.
  Die ggf. im Zuge von Baumaßnahmen grundstücksbezogen anfallenden Überschussmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Anfallende gefährliche Abfälle sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM) zur Entsorgung anzudienen. Dies betrifft z.B. Böden, deren Schadstoffkonzentrationen die Zuordnungswerte Z 2 (im Feststoff, für den Parameter Blei: 700 mg/kg TS) der Technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Abfällen" (TR Boden, Stand November 2004) übersteigen.

Um die pflanzenverfügbaren Gehalte zu minimieren und die pH-Werte pH > 5 zu erhöhen, werden Bodenschutzkalkungen dringend empfohlen.
Im Übrigen wird auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) hingewiesen, siehe unter:
https://mueef.rlp.de/de/themen/klima-und-ressourcenschutz/bodenschutz/rundschreiben-und-arbeitshilfen/rundschreiben/

Hinweise

1. Auf Gem. Buchet, Flur 11, Flurstücke 16 und 17 (Eigentum OG Bleialf) wird als externe Ausgleichsmaßnahme A 2 folgendes festgelegt:
   - Entfernen der Fichten
   - nachfolgend gelenkte Sukzession zu Auenwald

   Die Nutzung ist auf Dauer zu erhalten und rechtlich zu sichern.
   Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der neuen Erschließungsstraße umzusetzen.
   Die Maßnahme ist zu 81 % der Gesamtheit der Baugrundstücke und zu 19 % der Verkehrsflächen zuzuordnen.
2. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
   DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
3. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Ebenfalls hat über die Gemarkung Bleialf verteilt Altbergbau stattgefunden. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054, DIN EN 1997-1, DIN EN 1997-2 Eurocode 7 und DIN 4020 festzulegen.
4. Das anfallende Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken sowie der Erschließungsstrasse wird im modifizierten Trennsystem erfasst und zentralen, örtlichen Rückhaltungen in Form von Mulden zugeführt. Die anzulegenden Mulden sind mit 0,14 m² Wasserfläche je m² versiegelter Fläche anzulegen. Die Nutzung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Anlage von Teichen, Zisternen und Brauchwassernutzung etc. ist zulässig.
5. Topographisch sind Hangwasserzüge zu erwarten, die im Zuge der Bauarbeiten (besondere Maßnahmen zur Sicherung der Baugrube) bzw. der Bauweise (Verzicht auf Unterkellerung oder Sicherung gegen drückendes Wasser) zu berücksichtigen sind.
6. Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
7. Bezüglich der Anschlußmöglichkeiten des Kellergeschosses an die Schmutzwasserleitung sind die Projekthöhen der Kanalplanung maßgeblich.
8. Die Zulässigkeit von Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
9. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
10. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
11. Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Betriebsflächen kann es im Baugebiet betriebs- und witterungsabhängig zu wahrnehmbaren Gerüchs- und Lärmbelästigungen kommen, die jedoch die gesetzlichen Richtwerte einhalten.
12. Durch die Nähe der L 17 kann eine Störung durch Verkehrslärm – auch innerhalb der Ortslagendurchfahrt – nicht ausgeschlossen werden. Der Hauseigentümer hat ggfs. entsprechende passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Der Straßenbaulastträger der L 17 ist von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt.
13. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
    Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
14. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–21 DSchG RLP).

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Rechtsgrundlagen - in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung -

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057))
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl., S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808) und Artikel 2 Abs. 14b (mWv 29.11.2017) des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I, S. 2193)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl., S. 383)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (mWv 28.01.2018) (BGBl. I, S. 2771)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl., S. 21)
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl., S. 21)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 7 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808)
15. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CPlV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl., S. 195), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl., S. 481)

Der Ortsgemeinderat Bleialf hat am 16.03.2015 gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 16.06.2017 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.08.2017 am Verfahren beteiligt. Die Verfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden im Vorfeld durchgeführt.

Bleialf, den 19.07.2018
Ortsbürgermeisterin

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.09.2017 bis 06.10.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.08.2017 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bleialf, den 19.07.2018
Ortsbürgermeisterin

Der Ortsgemeindrat Bleialf hat am 11.04.2018 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Bleialf, den 19.07.2018
Ortsbürgermeisterin

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Bleialf, den 19.07.2018
Ortsbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Bleialf, den 19.07.2018
Ortsbürgermeisterin

Mit der Bekanntmachung vom 28.07.2018 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bleialf, den 30.07.2018
Ortsbürgermeisterin

Verfasser des Entwurfs für die öffentliche Auslegung
(Stand: 28.06.2017):

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZKINTZINGER
STADTPLANER ARCHITEKT
MAARSTR. 25 TRIER · T. 24026. 24028

högner.
högner landschaftsarchitektur
84518 niederheim, waldstraße 14
telefon: 08637 99 22 88, e-mail: info@hoegner-la.de

Ergänzungen für die abschließende Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB:

Kölner Straße 23-25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Stand: 05.04.2018