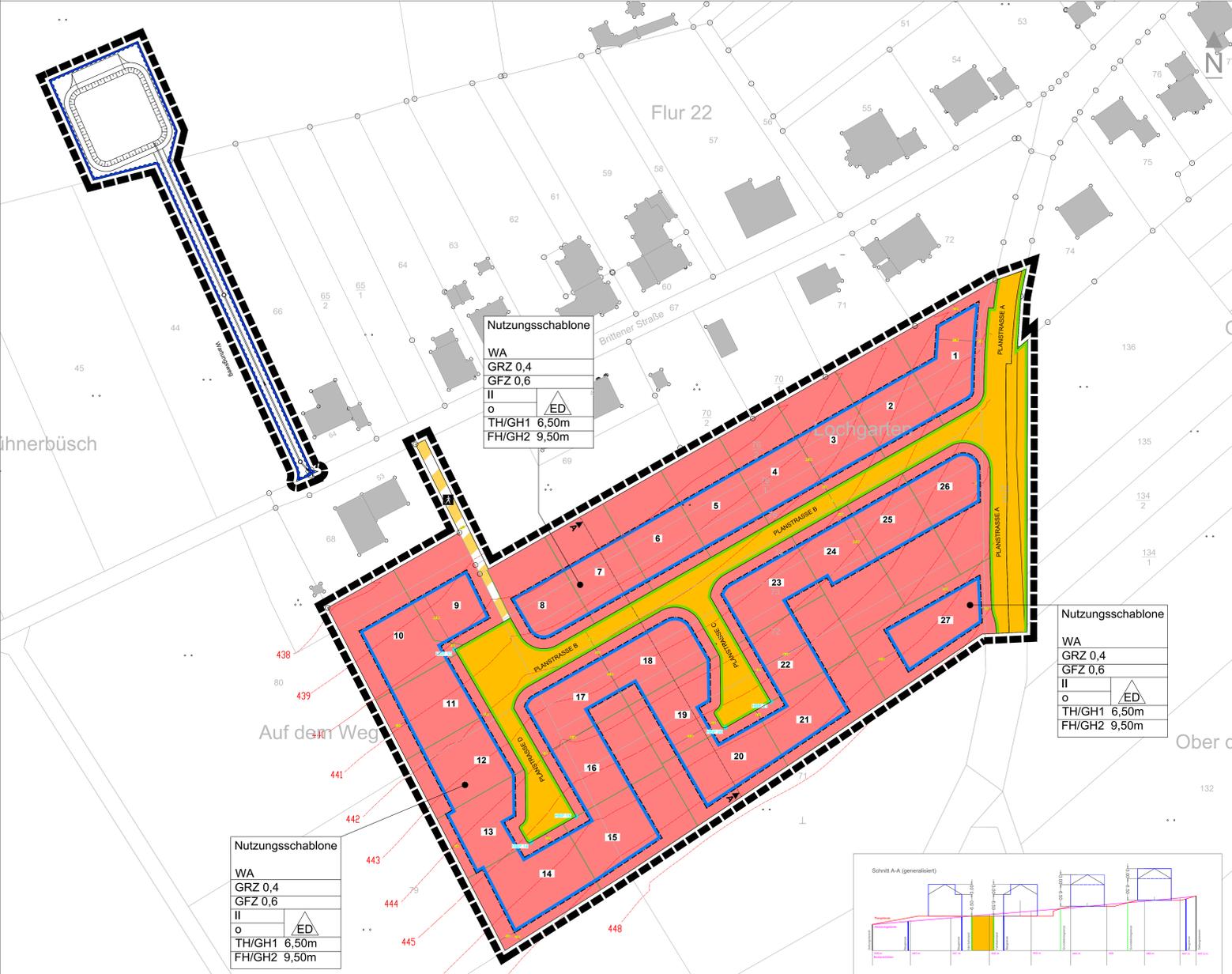


Ortsgemeinde Greimerath Bebauungsplan "Lochgarten" - Teil A: Planzeichnung



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>Algemeines Wohngebiet</p>	<p>3. Baugrenzen, Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>offene Bauweise</p> <p>Einzelhaus/ Doppelhausbebauung</p>	<p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:</p> <p>Fußweg</p>	<p>7. Sonstige Darstellungen</p> <p>Parzellierungsvorschlag</p> <p>Höhenlinie mit Höhenangabe in m über NN</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücknummer</p> <p>Höhenbezugspunkt mit Grundstücksnummer</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ - Grundflächenzahl 0,4</p> <p>GFZ - Geschossflächenzahl 0,7</p> <p>Zahl der Vollgeschosse II</p> <p>TH (max. Traufhöhe) 6,5 m</p> <p>FH (max. Firsthöhe) 9,5 m</p> <p>GH (max. Gebäudehöhe) 10,5 m</p> <p>SWH (max. sichtbare Wandhöhe) 7,5 m</p>	<p>4. Verkehrsfächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche</p>	<p>5. Wasserwirtschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p>	<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>

Teil B: Textteil

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:

- Planstraßen A bis D, Festsetzung als Verkehrsfläche
- Fußweg (Planbereich zur Brittners Straße), Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

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
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Allgemein zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO:

- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Betriebe des Lebensmittelgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im Bereich nördlich des Baugbietes Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen (W).

2. 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 (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern bzw.
- die maximale Gebäudehöhe (GH/GH2) bei Flachdächern.

2.1 Grundflächenzahl - GRZ
 Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- mitzuehene Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzuziehen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorgenannten Anlagen bis zu 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ
 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
 Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern sowie die maximale Gebäudehöhe (GH/GH2) bei Flachdächern festgesetzt.

Höhenbezugspunkt
 Unter Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH/GH2) ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Hohe Endausbau) gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßeneingangsgeraden).

Bei Gebäuden auf Erdgeschossflächen, die an zwei Erschließungsstraßen angrenzen, gibt es zwei Bezugspunkte. Hier gilt der höher gelegene Punkt als Höhenbezugspunkt.

Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angrenzen, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt (mit Angabe der jeweiligen Grundstücksnummer). Höhe ist auch hier die Höhe Oberkante der Erschließungsstraße (Hohe Endausbau).

Höhenfestsetzungen
 Geneigte Dächer:

- Maximal zulässige Traufhöhe TH 6,5m (Schichtmaß aufgehende Wand/ Dachhaut).
- Maximal zulässige Firsthöhe FH 9,5m (Oberkante Gebäudemitte).

Flachdächer:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe GH 6,5m (Oberkante aufgehende Wand/ Gelände).
- Maximal zulässige Gebäudehöhe GH 9,5m (Oberkante aufgehende Wand/ Gebäudemitte).
- Dabei sind Gebäudemitte über der GH straßenseitig um mindestens 2,0m einzurücken.

Abbildung: Höhenfestsetzungen von Gebäuden.



3. Bauweise
 Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt:

- Einzelhaus und Doppelhäuser.

3.2 Zulässig sind:

- Einzelhaus und Doppelhäuser.

4. Baugrenzen
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:

- Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus
- Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte

6. Nebenanlagen
 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugbiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Abkühlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Flächen für Garagen und Carports
 Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Abständenflächen nach Landesrecht. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

8. Verkehrsfächen

Zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:

- Planstraßen A bis D, Festsetzung als Verkehrsfläche
- Fußweg (Planbereich zur Brittners Straße), Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

9. Führung von Versorgungsleitungen
 Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Älviem sind unterschiedlich in den öffentlichen Flächen zu verlegen.

10. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung
 Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im Bereich nördlich des Baugbietes Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen (W).

11. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
 Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 3,00 m (gemessen ab der Straßeneingangsgeraden) zulässig.

12. Flächen für öffentliche Verkehrsflächen notwendige Rückensetzungen sind entlang der Straßeneingangsgeraden auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.

Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 120 BauGB hingewiesen.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflichtbindungen und PlanzV gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Bepflanzung der Baugrundstücke
 Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 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 oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Je angelegene 500 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstückfläche ist ein Laubbau 2. Ordnung oder Reifebaum der DIN 4545 festzusetzen. Bei Grünflächen des Baugrundstück sind grundsätzlich einseitig einseitig festzusetzen (z.B. DIN 4545, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Grünfläche ist das Thema Hangabstabilität in die Baugrunderkundungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasserlecks durch die Baumaßnahmen selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt entsprechend keine Haftung.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Entwässerungssystem
 Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

Niederschlagswasser
 Das Niederschlagswasser wird zentral in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und über einen Notüberlauf zu einer anliegender Versickerung über die betonierte Bodenzone des natürlichen Geländes geleitet.

Schmutzwasser
 Das Schmutzwasser wird in das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Schmutzwasserbehandlung ist durch die Kläranlage Greimerath gesichert.

Wasserrechtliche Genehmigung
 Eine wasserrechtliche Genehmigung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bei der SGD Nord einzuholen.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 BauGB - Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1. Dächern
 Zulässig sind:

- Satteldächer,
- Walmdächer,
- Krippelwalmdächer,
- versetzte Pultdächer,
- zweifach mit einer Dachneigung von 25° bis 38°.

Zulässig sind:

- Flachdächer

1.2. Außenbau
 Der Planbereich befindet sich mitunter im Wirkungsbereich der ersichtlichen Bereichsregeln (Eien) - Zert V und Zert VI. Aktuell finden kein Bezug unter Bergedächern statt.

1.3. Dächern
 Zur Dachdeckung von geneigten Dächern (Hauptgebäude) sind zulässig Eindeckungsmaterialien in den Farbnuancen grau, rot und schwarz.

1.4. Dachaufbauten und Dachgauben
 Dachaufbauten sind nur als Einzelstieldach- oder Einzelschalldach zulässig. Dabei sind die Dachaufbauten an einem Gebäude gleichzeitig in Form, Konstruktion und Ausrichtung zu gestalten. Der Mindestabstand der Giebel (Außenwand aufgehende Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,5m. Bei der Addition der Giebelhöhen ist darauf zu achten, dass die Summe der Giebelhöhen mind. 1,5m der Firsthöhe einer Gebäudehöhe beträgt. Die Anforderungen gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern.

2. Geländeveränderungen
 Böschungen dürfen nur in soichem Maß vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausschnitts erforderlich sind. Die Böschungen sind in weichen Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen. Ab einer Höhe von 1,5m sind die Böschungen durch 0,5m bis 1,0m breite Bermen zu unterbrechen.

3. Stellplatz für Kraftfahrzeuge
 Je Wohnheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 6 LBAuO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4. Einfriedung von Grundstücken
 Entlang der Straßeneingangsgeraden ist für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,0m zulässig.

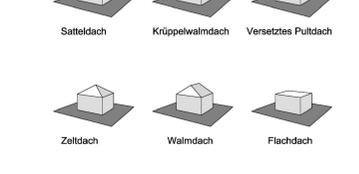


Abbildung: Zulässige Dächertypen

V. Hinweise und Empfehlungen

Nutzung von Niederschlagswasser
 Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Grundstücksbepflanzung
 Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, zusätzlich nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen:

- Bäume 1. Ordnung:
 - Birke
 - Betula pendula
 - Esche
 - Fraxinus excelsior
 - Rothbuche
 - Acer platanoides
 - Quercus robur

- Bäume 2. Ordnung:
 - Eberesche
 - Sorbus aucuparia
 - Feldahorn
 - Acer campestre
 - Harlekuine
 - Carpinus betulus
 - Silberahorn
 - Silberahorn
 - Melaleuca
 - Silberahorn
 - Vogelkirsche
 - Silberahorn
 - Waldahorn
 - Malus sylvestris
 - Lokale Apfel- und Birnenarten

- Sträucher:
 - Blaube
 - Coma sanguinea
 - Blaube
 - Cornus sanguinea
 - Haselnuss
 - Corylus avellana
 - Heckenrose
 - Prunella vulgaris
 - Rosa canina
 - Kornelkirsche
 - Cornus mas
 - Pflaumenkirsche
 - Eurospina europaea
 - Rote Hundsrose
 - Prunus spinosa
 - Schwarzer Holunder
 - Trübsen-Kirsche
 - Prunus padus

PlanzV gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- mitzuehene Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzuziehen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorgenannten Anlagen bis zu 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ
 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
 Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern sowie die maximale Gebäudehöhe (GH/GH2) bei Flachdächern festgesetzt.

Höhenbezugspunkt
 Unter Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH/GH2) ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Hohe Endausbau) gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßeneingangsgeraden).

Bei Gebäuden auf Erdgeschossflächen, die an zwei Erschließungsstraßen angrenzen, gibt es zwei Bezugspunkte. Hier gilt der höher gelegene Punkt als Höhenbezugspunkt.

Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angrenzen, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt (mit Angabe der jeweiligen Grundstücksnummer). Höhe ist auch hier die Höhe Oberkante der Erschließungsstraße (Hohe Endausbau).

Höhenfestsetzungen
 Geneigte Dächer:

- Maximal zulässige Traufhöhe TH 6,5m (Schichtmaß aufgehende Wand/ Dachhaut).
- Maximal zulässige Firsthöhe FH 9,5m (Oberkante Gebäudemitte).

Flachdächer:

- Maximal zulässige Gebäudehöhe GH 6,5m (Oberkante aufgehende Wand/ Gelände).
- Maximal zulässige Gebäudehöhe GH 9,5m (Oberkante aufgehende Wand/ Gebäudemitte).
- Dabei sind Gebäudemitte über der GH straßenseitig um mindestens 2,0m einzurücken.

Abbildung: Höhenfestsetzungen von Gebäuden.



3. Bauweise
 Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt:

- Einzelhaus und Doppelhäuser.

3.2 Zulässig sind:

- Einzelhaus und Doppelhäuser.

4. Baugrenzen
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:

- Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus
- Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte

6. Nebenanlagen
 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugbiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Abkühlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Flächen für Garagen und Carports
 Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Abständenflächen nach Landesrecht. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNVO vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 29. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 1. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3504) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 300) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 18. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 240), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Landesbebauungsplan (LBAuO) vom 24. November 1996 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 343).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 343).

Landesbodenschutzgesetz (LBSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).

Landesarchäologengesetz (LArchG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 299).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 343).

Landesarchäologengesetz (LArchG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 299).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Greimerath hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 gem. § 1 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Lochgarten" in der Gemeinde Greimerath gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarlouis bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 In seiner Sitzung am 10.02.2022 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Greimerath beschlossen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeine Ziel und Zwecke der Planung sowie die voraussichtliche Ausgestaltung der Planung erfolgt durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen samt Begründung in der Zeit vom 24.03.2022 bis einsch. 30.03.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarlouis. Im gleichen Zeitraum wurde die Planunterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde eingestellt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarlouis bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
 Gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit
 In seiner Sitzung am 10.02.2022 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Greimerath beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.03.2022 bis einsch. 30.05.2022 im Rathaus aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde zur Einsicht eingestellt.

Denkmalschutz
 Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte öffentlich mit den Hinweisen, dass Auslegungsmaterialien während der Auslegung von jedermann abgelesen werden können und dass nicht frucht