TEIL-B TEXTTEIL

V3 - Ein (Teil-)Abriss von bestehenden Gebäuden ist nur außerhalb des sommerlichen Aktivitätszeitraumes von Fledermäusen zwischen November und März gestattet. Vor dem Abriss ist die Anlage gutachterlich auf Vorkommen zu untersuchen (§ 24 Abs. 3 LNatSchG). V4 - Zur Gestaltung von Nebenanlagen (Stellplätzen, Zufahrten, Hofflächen, etc.) sind vorzugsweise wasserdurchlässige Materialien zu

V5 - Festsetzung von privaten Grünflächen als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft". Die derzeitige Nutzung der Fläche als extensive Weide ist zum Erhalt des Artengefüges fortzuführen. Eine Intensivierung hat

V6 - Zum Erhalt festgesetzte Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Analoges gilt für Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

Zur Erhaltung des im nordwestlichen Bereich des SO1 gelegenen Biotopkomplexes (Bachaue mit Grünlandflächen, Weidengebüsche, Magerweide) wird dieser als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen* festgelegt. Die derzeitige Nutzung der Fläche als extensive Weide ist zum Erhalt des Artengefüges fortzuführen. Eine Intensivierung hat zu unterbleiben.

gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. An die Hainbuchenreihe angrenzend ist zudem eine zweireihige Hecke (Pflanzraster 1 m x 1 m) aus einheimischen Sträuchern zu

Die Hochstammpflanzungen (Mindestqualität: H, 3 xv, StU 14-16) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Verluste sind durch

pflanzen. Dazu sind zu gleichen Teilen folgende Arten zu verwenden:

• Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*; v. Str., 60-100 cm)

 Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum; v. Str., 60-100 cm) Haselnuss (Corylus avellana; v. Str., 60-100 cm)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Gebäudegrundfläche (GGF) die Zahl der Vollgeschosse bzw. die maximal festgesetzte Gebäudehöhe

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 1 (HBP1, best. Gelände).

Gebäudegrundfläche, GGF: 1.300 m² als Höchstmaß

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 3 (HBP3, best. Gelände).

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 4 (HBP4, best. Gelände).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

a1 - abweichende Bauweise: zulässig sind Gebäudelängen bis 80 m

a 2- abweichende Bauweise: zulässige sind Gebäudelängen bis 60 m

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Bereichen SO1, SO2, SO3 und SO 4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23

bebaut werden darf. Geplante Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese sogenannte "Baugrenze" nicht überschreiten, jedoch dürfen sie

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO von der Baugenehmigungsbehörde

Untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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

fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Öffentliche Parkplätze / Wohnmobilstellplätze / Festplatz

• Kfz-Parkplatzflächen im nordwestlich Bereich des SO2 (Festplatz)

Als weitere Nutzungsart der Kfz-Parkplatzflächen im nordwestlichen Bereich des SO2 wird festgelegt:

Als Lärmminderungsmaßnahme zum Schutz der östlich an den Planbereich angrenzenden Wohnbebauung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 der bestehende Lärmschutzwall planungsrechtlich durch Eintragung in die Planzeichnung gesichert. Die Höhe des Lärmschutzwalls wird durch

Sportplatz" in der Ortsgemeinde Irsch" vom 13.04.2017 und der Überarbeitung vom 25.09.2017 (SGS TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches | Tabelle 1: Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Gehölze, Teil A - Bäume Gutachten zum Bebauungsplan "Am Sportplatz" in der Ortsgemeinde Irsch, Sulzbach, den 25.09.2017) zum Schutz vor Lärmauswirkungen der bestehenden Sportanlagen auf das geplante Mehrgenerationenwohnen folgende Festsetzungen getroffen: Zur Minderung der Einwirkungen von Sportanlagenlärm müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in den geplanten

Wohngebäuden im Sondergebiet SO4-Generationenwohnen (entsprechend dem städtebaulichen Konzept vom 19.10.2016) die nachfolgend Acer platanoides aufgeführten erforderlichen gesamten Schalldämm-Maße gem. DIN 4109:2016-07 aufweisen:

Gebäude West Fassade NW

In den in der Tabelle gekennzeichneten Fassaden der geplanten Gebäude für Generationenwohnen sind zum Schutz einer möglichen Mittagsruhe die Fenster von Wohn- und Schlafräumen mit fensterunabhängigen, schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die aufgeführten erforderlichen, gesamten Schalldämm-Maße gelten dann einschließlich Lüftungseinrichtung.

Zur Erhaltung, Entwicklung und Ordnung der Grünstrukturen im Planbereich werden folgende grünordnerischen Festsetzungen getroffen:

V1 - Der Oberboden ist vor Baubeginn gem. DIN 19731 abzuschieben und getrennt vom Unterboden zwischenzulagern. Der Boden ist nach Möglichkeit wiederzuverwenden oder fachgerecht zu entsorgen. V2 - Alle erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz der örtlichen Tierwelt im Zeitraum vom 1. März bis 30.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBI. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 11

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs A1 - Entwicklung einer Gehölzreihe Zur Abschirmung bau- und betriebsbedingter Störungen sind entlang der nördlichen Baugrenze des SO1 "Kommunale Infrastruktur" 13 Hainbuchen (Carpinus betulus) zu pflanzen. Nordöstlich des Sondergebietes SO1 sind zudem 4 Trauben-Kirschen (Prunus padus) und zwei Echte Rotdorne (Crataegus laevigata ,Paul's Scarlet') zwischen der Planstraße und dem bestehenden Mehrzweckgebäude zu setzen.

 Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare; v. Str., 60-100 cm) Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus; v. Str., 60-100 cm)

 Hunds-Rose (Rosa canina; v. Str., 60-100 cm) Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea; v. Str., 60-100 cm)

durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (siehe auch Anlage 2 des Umweltberichtes - Maßnahmenblatt 1). Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Hecke ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verluste sind

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Magerweide durch die Ausweisung des SO 1 - Kommunale Infrastruktur ist die Wiederaufnahme einer standortgerechten Nutzung der Parzellen Nr. 3, Flur 27 und Nr. 39/4 (Teilfläche), Flur 21 in der Gemarkung Irsch vorgesehen. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 11.500 m² (siehe auch Anlage 2 des Umweltberichtes - Maßnahmenblatt 2).

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird im Trennsystem entwässert. Das in den einzelnen Gebäuden anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Es ist vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet hinaus zu leiten (Anschluss an das kommunale Abwasserortsnetz Irsch mit Reinigung in der Gruppenkläranlage Saarburg).

Das auf den einzelnen Nutz- und Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser über einen neuen

Regenwasserkanal gesammelt und in Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet. Aus den Regenwasserrückhaltebecken wird das Regenwasser auf die natürlicherweise aus dem Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches abfließende Wassermenge gedrosselt und in den Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/-ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen.

Zur Vermeidung der mit einer Vollversieglung verbundenen ökologischen Nachteile, ist der als Kfz-Parkplatz/ Wohnmobilstellplätze/ Festplatz ausgewiesene Platzbereich mit wasserdurchlässigem Material (Schotterrasen, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster) zu befestigen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen 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 Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.11.2016 bis 09.12.2016 in Form einer

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und

Im Bodenschutzkataster (BISBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet die Altablagerung Reg. Nr. 235 05 052 - 0213, Ablagerungsstelle Irsch, Unter Frinscherloch kartiert. Das Ablagerungsvolumen wird auf ca. 3.400 m³ geschätzt. Bei den abgelagerten Abfällen handelt es sich um Bauschutt und Erdaushub. Die Altablagerung wird derzeit als altlastenverdächtig bewertet. Die Lage befindet sich aufgefordert. gem. der Reportausgabe des Bodenschutzkatasters in etwa im Bereich des bestehenden Festplatzes. Eine Überprüfung bzw. Untersuchung der Ablagerungen und Ergebnismitteilung an die Behörde wird empfohlen. Die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn-

und Arbeitsverhältniss sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, müssen gegeben sein. Sollten sich auf den Liegenschaften Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) auf Altablagerungen oder umweltrelevante Schadensfälle etc. ergeben, ist die SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/ entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle

sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH zur Entsorgung anzudienen. Wasserschutzgebiet - Grundwasserschutz - WSG-Ausnahmegenehmigung Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Sportplatz" befindet sich in der Zone III (Weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Irsch - Unterst Bruch" in den Gemarkungen Irsch und Saarburg (Rechtsverordnung vom 19. April 1999, Az.: 560 - 90 111/461). Die "Beurteilung der Schutzfunktion der Deckschichten im Bereich des Bebauungsplans "Am Sportplatz" in Irsch" (Umweltgeotechnik GmbH. können, ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit in ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Nonnweiler, den 9. Oktober 2017) konstatiert für das Plangebiet eine mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckenden Schichten bei

52 Abs. 1 S. 2 WHG in Verbindung mit § 5 der WSG-RVO eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebi nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abzuwehren und eine Gefährdung des Schutzzweckes auszuschließen, sind gem §§ 5 und Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Die **überbaubare Grundstücksfläche** ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung

mittlerer Verwundbarkeit. Auf dieser Grundlage wurde mit Datum vom 20.11.2017 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord gem. §

ie Gewinnung von Erdwärme (z.B. Wärmepumpen) bzw. die Nutzung des Grundwassers und Bodens zu Kühl- und Heizzwecken ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung -VawS) in

der gültigen Fassung ist zu beachten. ampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des

ampfmittelbeseitigungsdiensts sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (Kampfmittelräumdienst) in Trier erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Westwallanlagen. Das Plangebiet liegt jedoch in einer ehemaligen Kampfzone; beim Antreffen noch untertätiger Bauwerksreste oder militärischer Fundgegenstände ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Im Falle des Fundes von Denkmalresten im Planbereich ist das Denkmalschutzgesetz, insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete

ine Baufeldfreimachung zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres ist zum Schutz der lokalen Avifauna unzulässig. Ausnahmen sin nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich. Pflanzabstände entlang von Grundstücksgrenzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

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 Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, | Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Untersuchungen und Messungen sind | gegeben wird. Es wird auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die 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 zu Verfügung.

ie Trinkwasser- und Löschwasserversorgung wird über ein zu errichtendes Netz sichergestellt. Die Löschwasserversorgung gem. DVGW W405 (96m³/h) ist bei der Netzplanung zu berücksichtigen. ie Erschließung erfolgt seitens der Ortsgemeinde, die Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung werden nach

ertigstellung und Abnahme durch die Werke übernommen. Im Bereich des Irscher Baches ist der Bereich von 10m ab Böschungsoberkante als Gewässerschutzstreifen von Bebauungen freizuhalten.

Bei Pflanzungen innerhalb des gesamten Planbereichs sollen, falls nicht gesondert festgesetzt (SO1), Pflanzen der nachstehenden flanzenlisten verwendet werden.

Samen für Pferde giftig

Beeren, Blätter, Rinde

Giftige Pflanzenteile **Deutscher Name**

Samen für Pferde giftig Fagus sylvatica Kultur-Apfel Vogelkirsche Malus domestica Kultur-Birne Pyrus communis rohe Früchte Eberesche Sorbus domestica Sorbus torminalis

Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm Tabelle 2: Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Gehölze, Teil B - Sträucher

Deutscher Name Früchte und Blätter Blutroter Hartriegelrohe

Liguster Schlehe

Wild-Birne

Cornus sanguinea

Ligustrum vulgare

Rosa canina

Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball Viburnum lantana Gewöhnlicher Schneeball Rinde, Blätter, rohe Fr. Mindestpflanzqualität:2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 100 - 125 cm, mind. 4 Triebe

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI.1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist.

Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745) geändert worden ist. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBI. 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 durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) 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 (ABI. 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 (ABI. 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

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert am 15. Juni 2015 (GVBI. S. 77). Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBI. S andesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBI. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBI.2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBI. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert am 03. Dezember 2014 (GVBI. S. 245).

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBI. S. 41), zuletzt geändert am 06. Oktober 2015 (GVBI. S. 283, 295). Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBI. S. 302), zuletzt geändert am 06. Oktober 2015 (GVBI. S. 283, 295 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBI. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBI. S. 209). Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 5. Februar 2002 (3250-4531).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Sportplatz" in der Verbandsgemeinde Saarburg, Ortsgemeinde Irsch gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Entwicklung des Bebauungsplans wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Gewerbepark 5, 66687 Wadern beauftragt.

Saarburg, Bauamt, Zimmer 83. Es bestand Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

voraussichtliche Auswirkungen der Planung zu unterrichten, weiterhin bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 02.11.2016 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder

Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können aufgefordert. Weiter

wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Am

bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, den nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2017 bis 26.06.2017 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg, Bauamt, Raum 83 öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am 17.05.2017 ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben

Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten gelten gemacht werden können. Schreiben vom 09.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 14.07.2017 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch in öffentlicher Sitzung am 23.10.2017 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Satzungsbeschluss, Ausfertigung, Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.10.2017 den Bebauungsplan "Am Sportplatz" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss von gleichem Datum gebilligt. Der Bebauungsplan "Am Sportplatz" wurde mit Datum vom 20.12.2017 ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein, die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Irsch, den 20.12.2017

Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und veröffentlicht. Die Veröffentlichung enthält Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Sportplatz" in Kraft.

Der Ortsbürgermeister

LUFTBILD

Ortsgemeinde Irsch

"Am Sportplatz" in der Ortsgemeinde Irsch

ÜBERSICHTSKARTE

Planzeichnung mit Textteil

Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

BEARBEITER	ZEICHNERIN
DiplIng. (FH) Edgar Mohsmann	Hewer

Im Gewerbepark 5 66687 Wadern Tel +49 6871 90280 Fax +49 6871 90283 20.12.2017 Kochstraße 13 54290 Trier Tel +49 651 97609810 Fax +49 651 97609815

info@paulus-partner.d

Edgar Mohsmann Dipl.-Ing. (FH) Planzeichnung: 1:500 Ubersichtskarte: o. M. Luftbild: o. M.