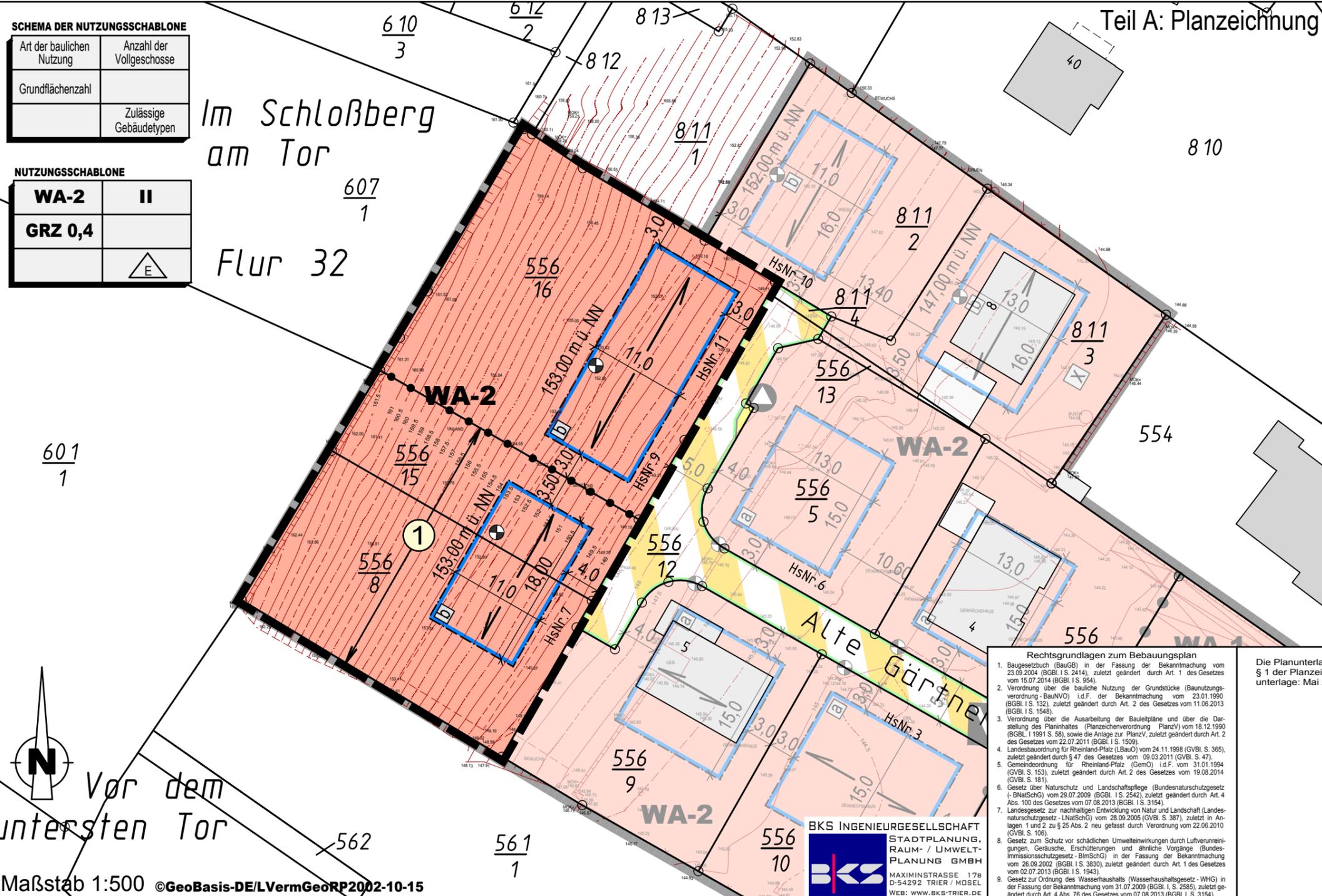


Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Gärtnerei Kind / Staden"

1. Änderung (vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)



Teil A: Planzeichnung

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Zulässige Gebäudetypen

NUTZUNGSSCHABLONE

WA-2	II
GRZ 0,4	

Planzeichenerklärung für den Geltungsbereich der 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes des bestehenden Bebauungsplanes i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 28.01.2010
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Kennzeichnung der Zuordnung der maximal zulässigen Wohnungen gemäß textlichen Festsetzungen
 - Hauptfirstrichtung
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Geländeaufmaß
 - Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)
 - z.B. Zuordnung von Bezugspunkten für die Ermittlung der Gebäudehöhe

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.02.2014 bis 07.03.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.01.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 30.01.2014 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 07.03.2014 gegeben.

Der Stadtrat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 31.07.2014 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Aufgrund erforderlicher Änderungen der Planung beschloss der Stadtrat Saarburg in seiner Sitzung am 31.07.2014 den Planentwurf erneut öffentlich auszulegen. Die 2. Offenlage fand im Zeitraum vom 18.09.2014 bis 01.10.2014 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.09.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 16.09.2014 über die 2. öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis 03.10.2014 gegeben.

Der Stadtrat hat die im Zuge der 2. öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 16.10.2014 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Der Stadtrat Saarburg hat am 16.10.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG

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

Der Satzungsbeschluss vom 16.10.2014 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (1. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1549).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt in Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154).

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift (Stand der Planunterlage: Mai 2014)

Der Stadtrat Saarburg hat am 19.12.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.01.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Saarburg, den Der Stadtbürgermeister