



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 WA Allgemeines Wohngebiet

Maße der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 GRZ Grundflächenzahl
 II + D maximal drei Vollgeschosse - siehe textliche Festsetzung

Höhe der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Gh max maximale Gebäudehöhe bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe, siehe textliche Festsetzung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 8 WE max. 8 Wohnungen je Baufenster/ überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 St Stellplatzanlage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 G Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Gehweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 P Private Grünfläche-Parkanlage
 V Private Grünfläche-Verkehrsgrün

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen von Einzelbäumen - Standortvorschläge

Bauordnungsrechtliche Festsetzung
 (§ 88 LBauO)
 FD - GD Flachdach - Giebelte Dächer für Hauptgebäude
 DN Dachneigung

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 Kataster mit Bebauung, Flurstücksgrenzen
 Abbruch der baulichen Anlage
 geplanter Baukörper
 7,0 Maßangabe in Meter
 Sichtdreieck
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Der Ortsgemeinderat Schillingen hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 den Aufstellungsbeschluss über einen Bebauungsplan für das Gelände gefasst. Mit Beschluss vom 23.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) neu gefasst und in diesem Zusammenhang der räumliche Geltungsbereich geändert. Der Beschluss wurde am 03.11.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

Am 23.09.2021 hat der Ortsgemeinderat Schillingen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB beschlossen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 04.11.2021 bis einschl. 10.11.2021 stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung ist am 03.11.2021 erfolgt.

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach Beschluss vom 23.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung, wurden am 03.11.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 05.11.2021 mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 13.12.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Schillingen hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 27.01.2022 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Schillingen hat am 27.01.2022 den Bebauungsplan gem. § 24 GemO Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

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

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden beider Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Schillingen, den
 Markus Franzen, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen der vorliegenden Bebauungsplanänderung

Bund
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Land
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)

Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Ortsgemeinde Schillingen
 Bebauungsplan "Ortsmitte - Wiesenstraße"

Auftraggeber:

Plan	Satzung	
Maßstab:	1:500	
bearbeitet	Datum	Zeichen
gezeichnet	Januar 2022	CS
ergänzt	Januar 2022	SC

KARLHEINZ FISCHER
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 Langwies 20 - 54296 Trier - Tel.: (0651) 16038 - Fax: 10686

