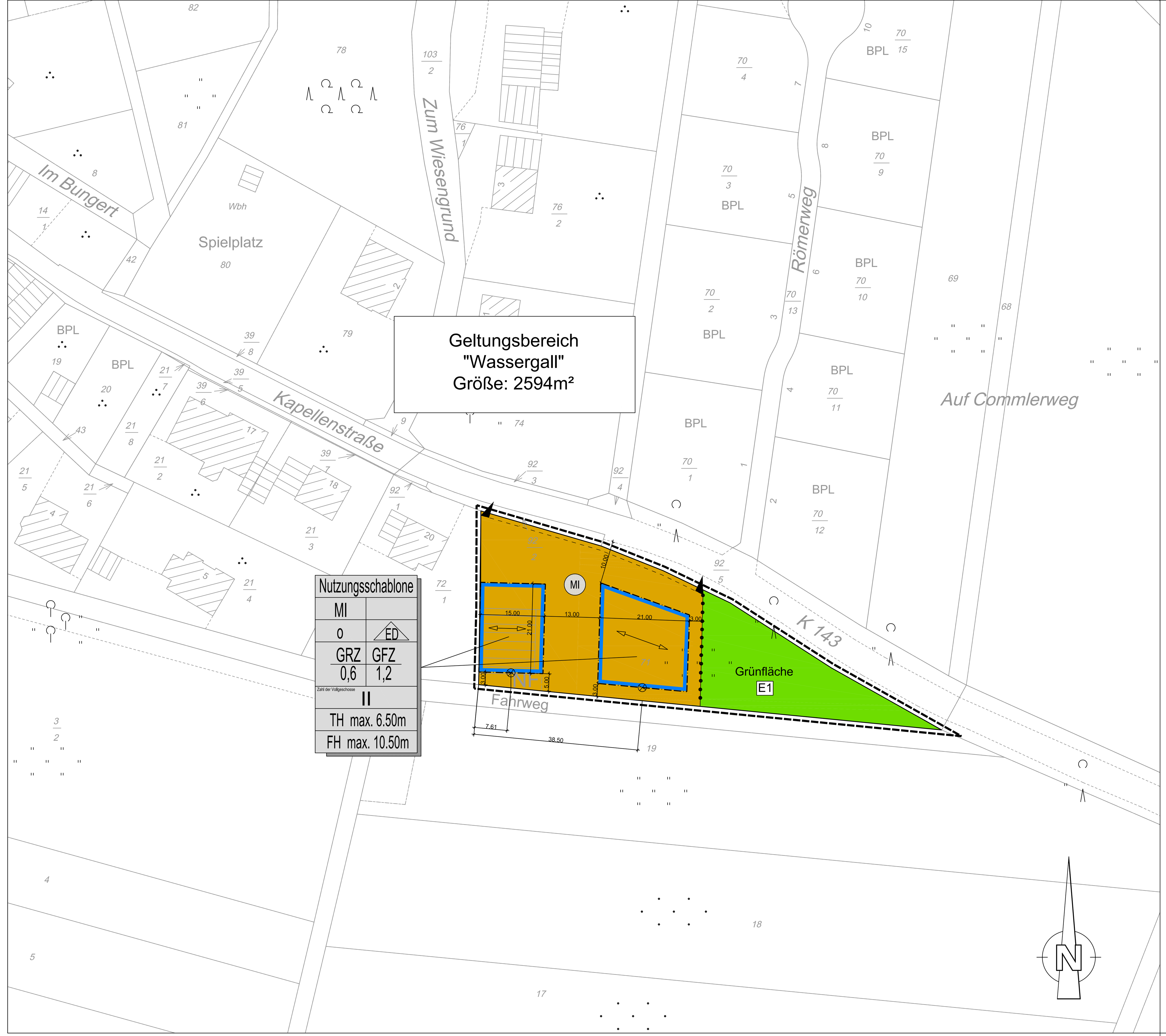
Bebauungsplan "Wassergall"
in der Verbandsgemeinde Kell am See, Ortsgemeinde Schömerich



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
TH max.	Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß
FH max.	Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
o	offene Bauweise
ED	Hausform: Einzel- und Doppelhäuser
	Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen

	Einfahrtbereich

5. Grünflächen

E1	Grünflächen, Bezeichnung

6. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Flurstücksgrenze
1920/9	Flurstücksnummer
	Gebäude (Bestand)
	Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen, Gelände Bestand

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1BauGB i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB, § 9 und BauNVO § 1-23)

1. Art der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1)

1.1 Mischgebiet (BauNVO, § 6, Abs. 1)

1.2 Zulässig sind gem. BauNVO § 6 Abs. 2:
- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Nr. 9 ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten gem. BauNVO § 6 Abs. 3

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH).
Die Bezugshöhen sind bezogen auf das jeweilige Baufenster in der Planzeichnung dargestellt und festgelegt.
Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungskante.
Weiterhin ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse wichtiges Parameter zur Definition des Maßes der baulichen Nutzung.

2.1 Für den Bereich des Mischgebietes werden folgende Festsetzungen getroffen:

- GRZ 0,6 als Obergrenze
- GFZ 1,2 als Obergrenze
- Zahl der Vollgeschosse II, als Höchstmaß, siehe Planzeichnung
- TH max. 6,50 m
- FH max. 10,50 m

3.Bauweise
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 2)

3.1 Mischgebiet (BauNVO, § 6, Abs. 1)
offene Bauweise (o)

Es ist nur
- Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gem. BauNVO § 12 Abs. 1 und 2 nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14 und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

7. Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude ist durch die Festsetzung der Hauptfirstrichtung (straßenparallel, Ost-West Richtung) festgesetzt.

8. Lärmschutz

Bei der Errichtung von Gewerbebetrieben im Mischgebiet ist im bauaufsichtlichen Verfahren, durch den Bauherrn ein Schallschutznachweis zu erbringen, derart, dass die Lärmgrenzen nach TA Lärm im angrenzenden Wohngebiet "Auf Commlerweg" eingehalten werden. Die Genehmigungsbehörde kann von der Vorlage eines Schallschutznachweises absehen, wenn die schalltechnische Situation auch ohne dieses ausreichend beurteilt werden kann.

II. Baugestalterische Festsetzungen (BauGB § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBO)

1. Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20°-45° zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer mit einem Versatzmaß von max. 1,50 m zulässig. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Materialien und Farben der Dacheindeckung sind den umliegenden Gebäuden anzugleichen. Die Dacheindeckung sollte in Schiefer oder Kunstschiefer, unglasierten Tonziegeln oder Betondachpfannen ausgeführt werden. Es sind nicht glänzende anthrazitfarbene oder ziegelrot bis rotbraune Dacheindeckungen in den RAL Farben mit den Nr. 7015, 7016, 7021 und 2001- 3013 zulässig.
2. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
3. Auf jedem Baugrundstück sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung mindestens aber 2 Stellplätze anzulegen. Garagen werden als Stellplatz angerechnet.

III. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200)

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.
2. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens zweireihige Strauchanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,00 m x 1,00 m anzulegen.
3. Pflanzenliste

A) Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus-, Pyrus-, Malus spec.	Obsthochstämme

Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme (StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm)

B) Sträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix spec.	Weiden

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher (Höhe 100-125 cm, mind. 4 Triebe)

4. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen die Rückhaltung, z.B. durch Zisternen im Umfang von 50l Speichervolumen je m² versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken sowie eine Nachnutzung für z.B. Gartenentwässerung empfohlen.
Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Kanalisation zu übergeben. Aufgrund der besonderen geologischen Gegebenheiten ist ein gezieltes Speichern in Erdbecken/ -mulden mit Versickerungswirkung untersagt.
5. Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.
6. Erdaufschlüsse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder seine schlecht reinigende Schicht aufgedeckt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.
7. Die mit E1 ausgewiesene Fläche ist als Streuobstwiese in extensiver Pflege anzulegen. Bei der Streuobstwiese (Biotopbezeichnung BF5 - Obstbaumgruppe) wird in den ersten sechs bis acht Standjahren ein jährlicher, fachgerechter Erziehungsschnitt durchgeführt. Der Erziehungsschnitt erfolgt im Ertragsalter alle zwei bis vier Jahre durch Auslichtung der Krone zur Verjüngung des Fruchtholzes. Es erfolgt die Pflanzung von 9 Hochstämmen der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv. 1. Verzweigung bei 1,75m Höhe, STU 10-12 im Pflanzbestand von 10-12 m. Die im Unterwuchs angelegte Wiese wird extensiv durch eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr bewirtschaftet. Das Mähgut wird dabei ausgetragen, der erste Mähtermin kann zweckmäßigerweise im Frühsommer liegen, der zweite vor der herbstlichen Obsternte. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie eine flächige Düngung in den Extensivflächen ist nicht erlaubt.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (BNatschG § 21 i.V.m. BauGB § 9 Abs. 1a und §§ 135a-c)

1. Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert und im Bereich der Kapellenstraße an das bestehende örtliche Trennsystem angeschlossen.
2. Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung sind zeitgleich mit dem Vorhaben herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen.

V. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung gem. BauGB § 202 zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.
2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig und wird empfohlen.
3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten.
4. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Boden- und Grundwasserverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungs- und Sicherungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten bei der zuständigen Behörde erfolgen.
6. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist LBO § 10 Abs. 4 zu beachten. Demnach sollen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke begrünt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.
7. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des PlanzV § 1 Abs. 2 mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.
8. Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
9. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN Vorschriften zu berücksichtigen.
10. Zur freien Strecke der K 143 ist die Bauverbotszone von 15.00m gemäß § 22 Abs. 1 Nr.1 LStrG einzuhalten. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinster Weise beeinträchtigt werden.
Einfriedung und Begrünung/ Bepflanzung entlang der freien Strecke der klassifizierten Straßen, sowie im Bereich der Sichtdreiecke von Einmündungen in klassifizierte Straßen haben in Absprache mit der zuständigen Masterstraßenmeisterei Hermeskeil und nach deren Weisung zu erfolgen. In jedem Fall sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) zu beachten.
11. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG vom 22. Dezember 2008, Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Janunar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatschG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL, EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 08. November 1997, S. 42) sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als "Natura 2000"

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2007 (GVBl. S.105)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005 (GVBl. S. 323)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 2007 (GVBL. S. 191)

Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1987, S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

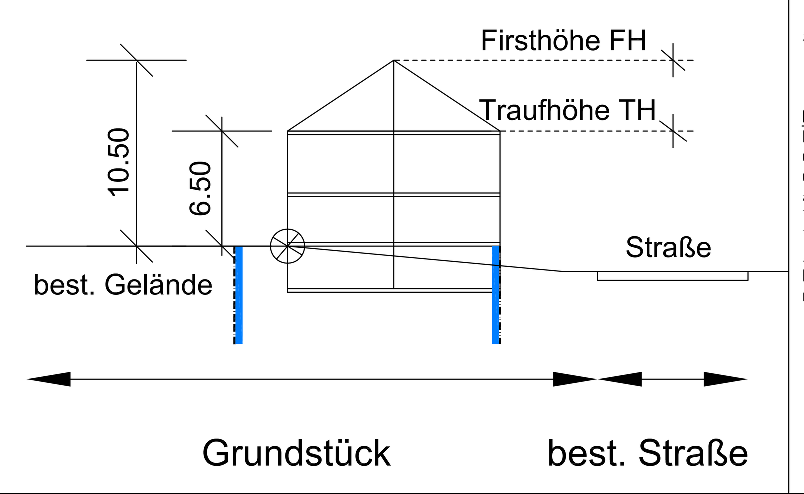
Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 93)
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302)

Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 30. November (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 193)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1979, geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Gemeindeverordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2008 (GVBl. S. 79,81)

Schnitt
(generalisiert)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schömerich hat am 27.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wassergall" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 13.01.2009 frühzeitig unterrichtet. Hiermit wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 13.02.2009 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht. Sie erfolgte in der Zeit vom 22.01.2009 bis 13.02. 2009 auf dem Bauamt der Gemeinde Kell am See. Auf die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurde ortsüblich hingewiesen.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung, Beteiligung der Behörden
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schömerich hat in seiner Sitzung am 11.03.2009 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Wassergall" beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag gem. BauGB § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 27.03.2009 bis 27.04.2009 im Rathaus der Verbandsgemeinde Kell am See, Bauamt,öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am 19.03.2009 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. BauGB § 4 Abs. 6 unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 30.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. BauGB § 4 Abs. 2 bis zum 30.04.2009 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2 und erhielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Schömerich in öffentlicher Sitzung am 03.06.2009 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplanes
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schömerich hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 03.06.2009 den Bebauungsplan "Wassergall", bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textteil, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Schömerich, den __.__.2009 ____________________ Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk
Der Bebauungsplan "Wassergall" in der Gemeinde Schömerich wird hiermit gemäß BauGB § 10 Abs. 2 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Trier, den __.__.2009 Landkreis Trier- Saarburg

____________________ Stempel, Unterschrift

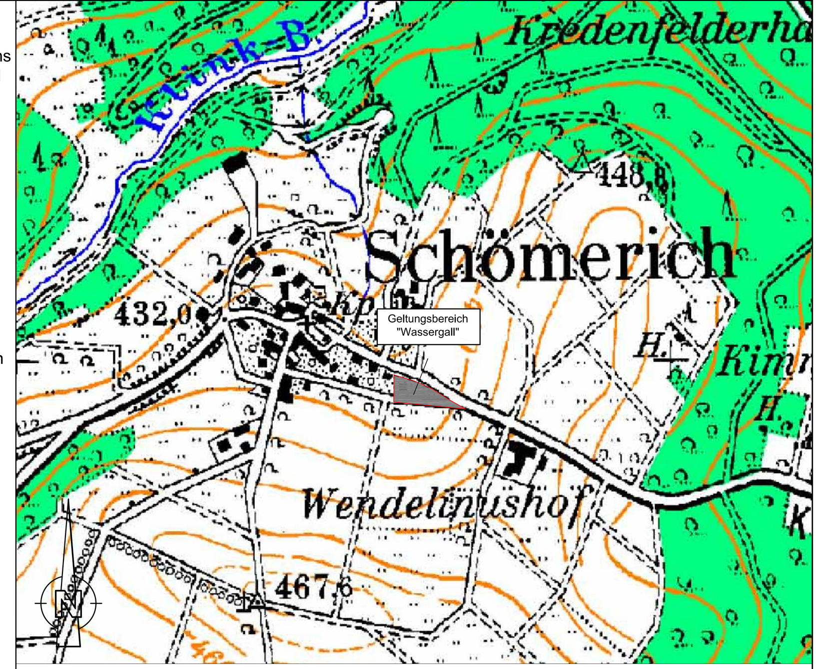
Ausfertigung des Bebauungsplanes
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Ortsgemeinde Schömerich übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Schömerich, den __.__.2009 ____________________ Ortsbürgermeister

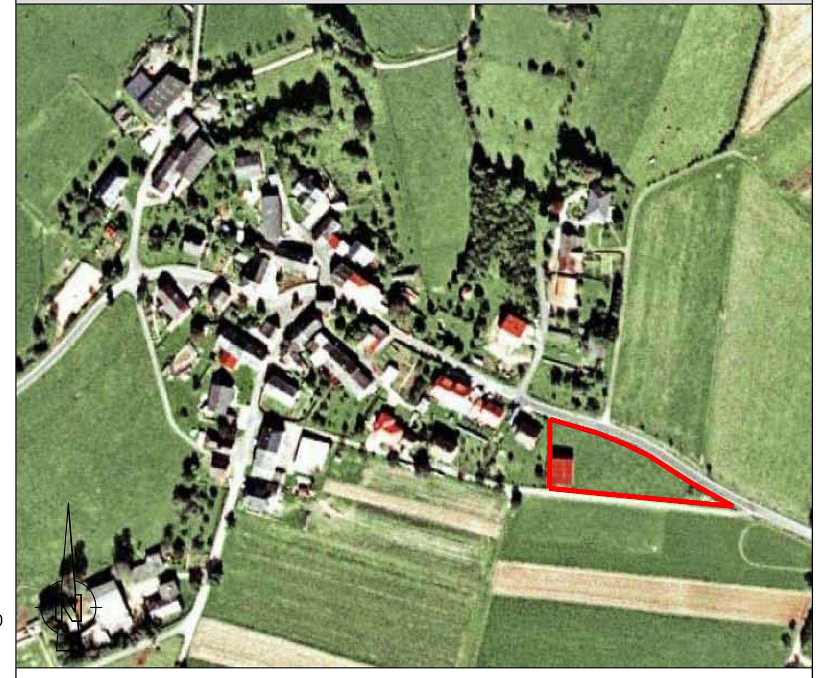
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am __.__.2009 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kell am See, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wurde auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. BauGB § 215 Abs. 1 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Wassergall" rechtskräftig.

Kell am See, den __.__.2009 ____________________ Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Luftbild



AUFTRAGGEBER:
Ortsgemeinde Schömerich

BEARBEITER:
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNER:
Kathrin Schreiner

STAND:
13. Mai 2009

PLOT:
08. Juni 2009

Planzeichnung: Maßstab 1:500
Schnitt: Maßstab 1:250
Luftbild: o.M.
Übersichtskarte: o.M.

Ausfertigung

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Brühl 6
66687 Wadern
Tel. (0 68 71) 90 28 0
Fax (0 68 71) 90 28 30

Büroniederlassung
Bahnhofstrasse 99
66706 Perl
Tel. (0 68 67) 56 05 30
Fax (0 68 67) 56 01 58

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und Beratende Ingenieure :
Edgar Mohsmann Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Nolte Dipl.-Ing. (FH)

für
Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Raum- und Umweltplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination