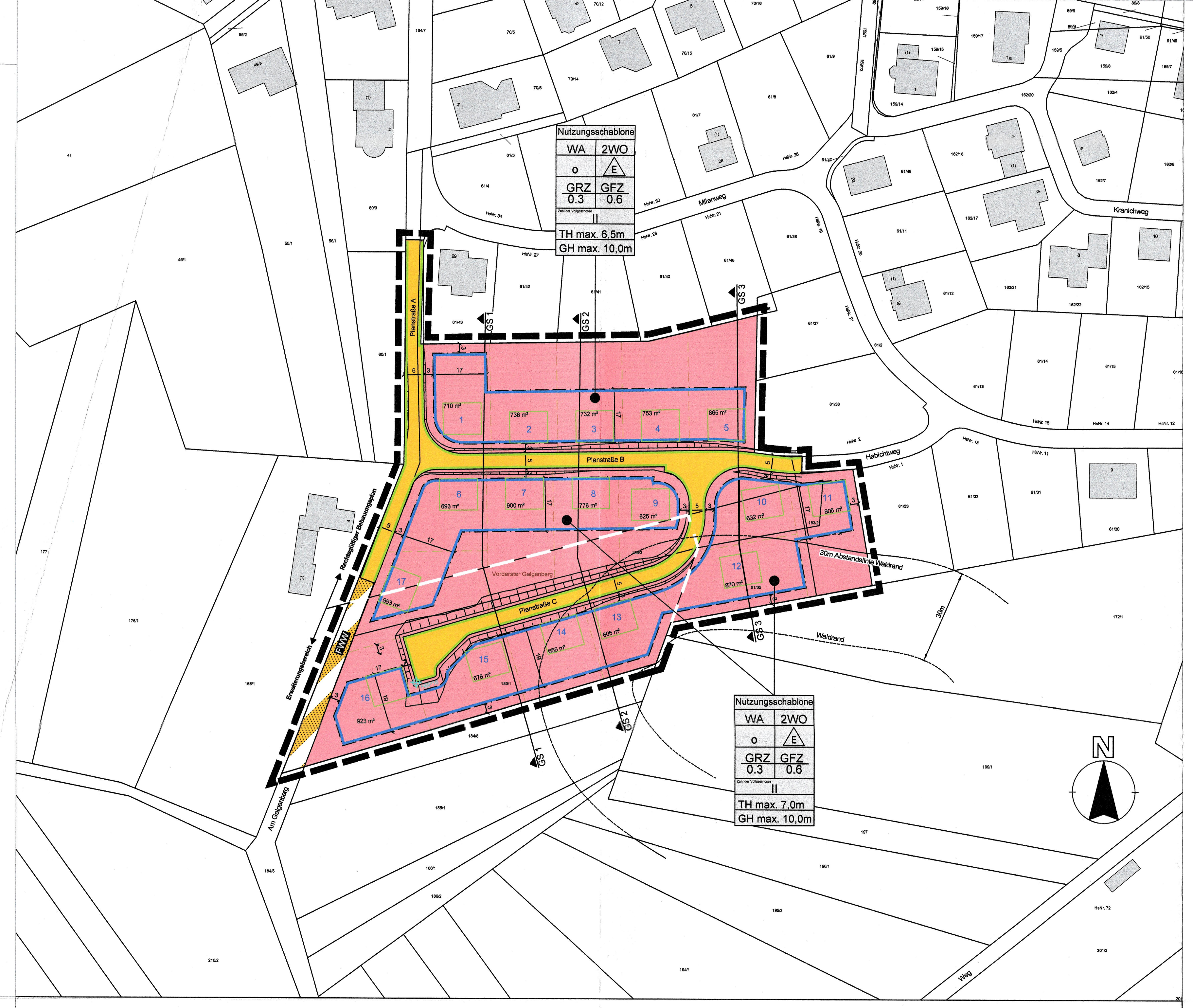
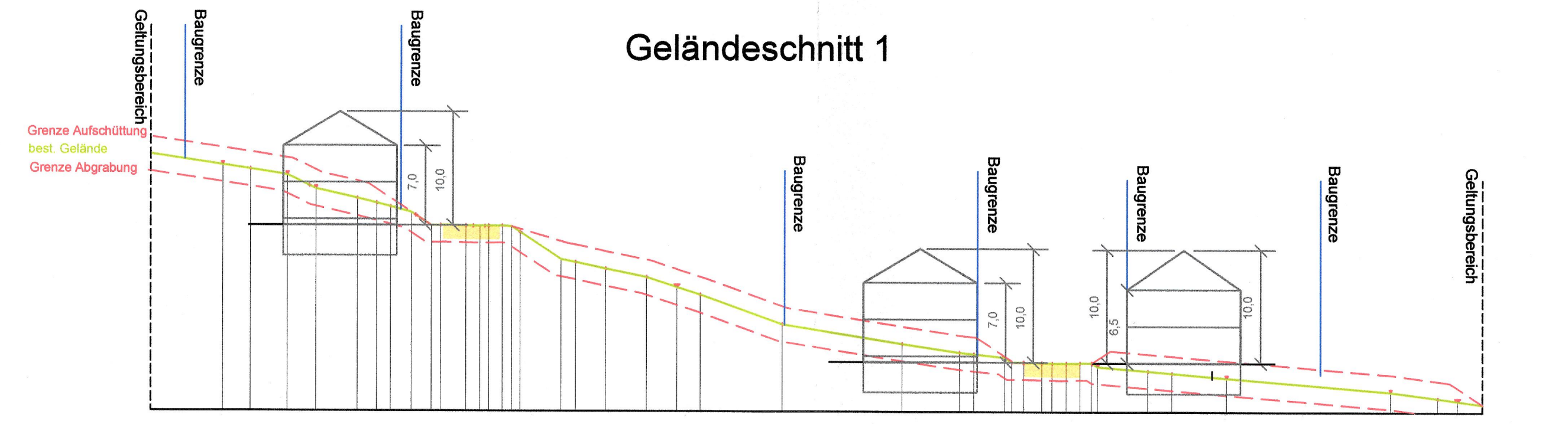
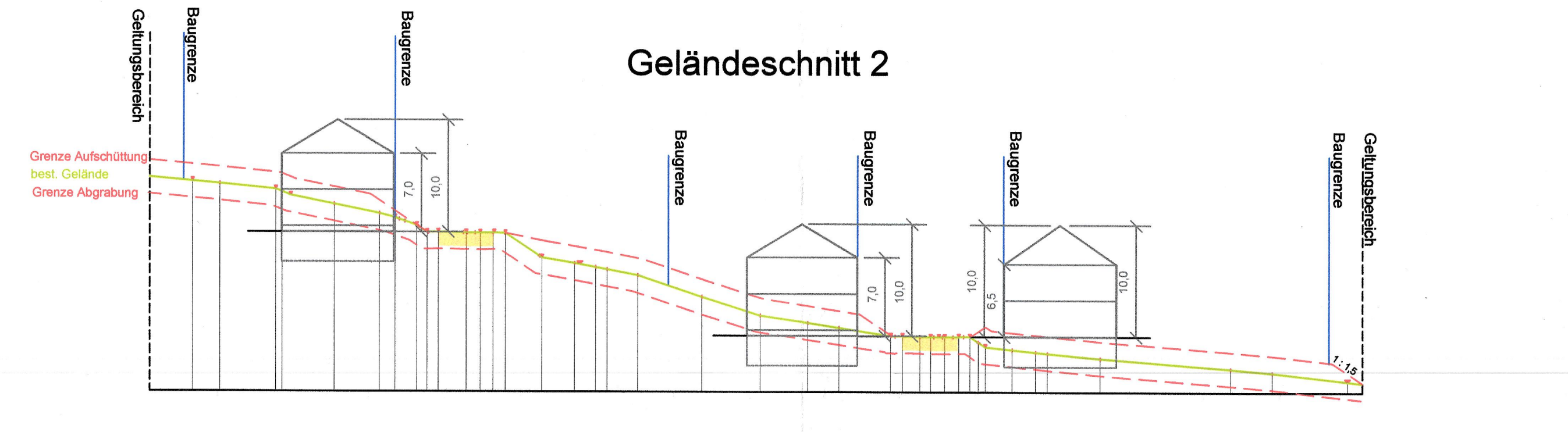
TEIL A - PLANZEICHNUNG
BEBAUUNGSPLAN "NEWER III - 5. ÄNDERUNG"

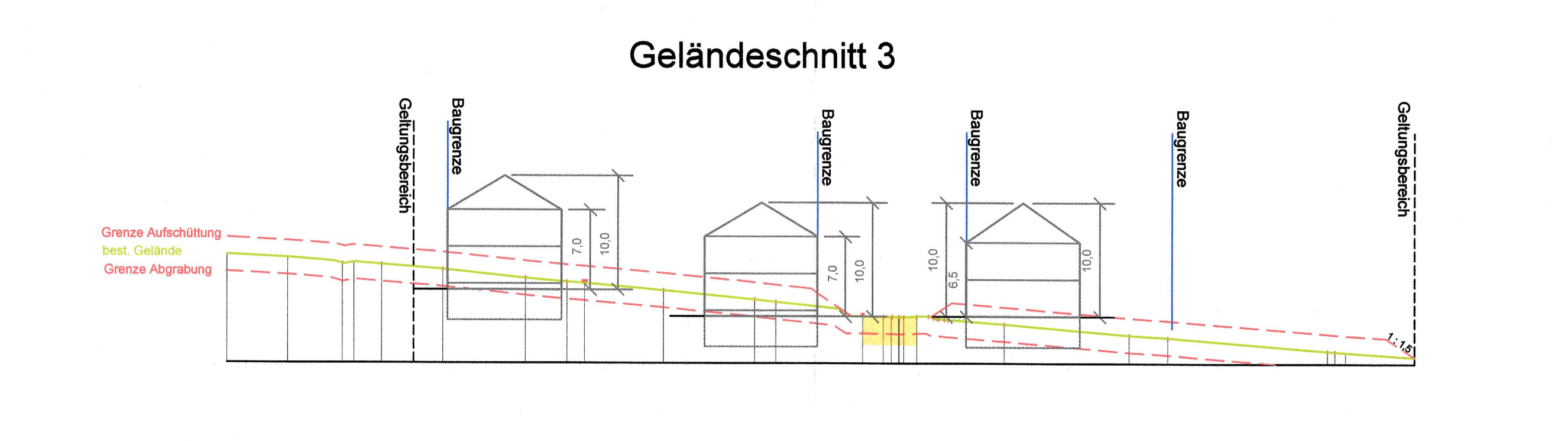




Geländeschnitt 1



Geländeschnitt 2



Geländeschnitt 3

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

🟥	Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
▬	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

🟨	Verkehrsfläche
▬	Straßenbegrenzungslinie
FWW	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Feldwirtschaftsweg

5. Sonstige Planzeichen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
▭	Flurstücksgrenze
758/296	Flurstücksnummer
▭	Gebäude (Bestand)
– – –	Parzellierungsvorschlag
▭	Bebauungsvorschlag
⌖	Höhenbezugspunkt Grundstück Nr. 16
15	Grundstücksnummer
— — —	Waldrand / Abstandslinie Waldrand

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 BauNVO):
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.2.1 Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

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 Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzten maximalen Trauf- (THmax) und Gebäudehöhen (GHmax).

Grundflächenzahl - GRZ
Die zulässige Grundflächenzahl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 17 BauNVO mit **0,3** festgesetzt.
Geschossflächenzahl - GFZ
Die zulässige Geschossflächenzahl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 17 BauNVO mit **0,6** festgesetzt.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet auf maximal zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt.

Ein bei Flachdachbebauung darüber hinaus gehendes oberstes Geschoss (zurückgebautes Staffelgeschoss), ist nicht als Vollgeschoss zulässig. Die Straßenfassade dieses Staffelgeschosses ist gegenüber der Straßenfassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens 2 m zurückzusetzten.

Höhe baulicher Anlagen
Für das Plangebiet werden Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe (THmax) und zur maximalen Gebäudehöhe (GHmax) getroffen.

Festgesetzt werden:
- THmax: 6,50m/ 7,00m (siehe Planzeichnung)
- GHmax: 10,00m (siehe Planzeichnung)

Als Bezugspunkt für die Traufhöhe und Gebäudehöhe wird bestimmt:

Gebäude entlang der Planstraße B (Grundstücke 1-11):
Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist die Höhe der angrenzenden Straßenkante (Höhe Endausbau) in der jeweiligen Grundstücksmitte.

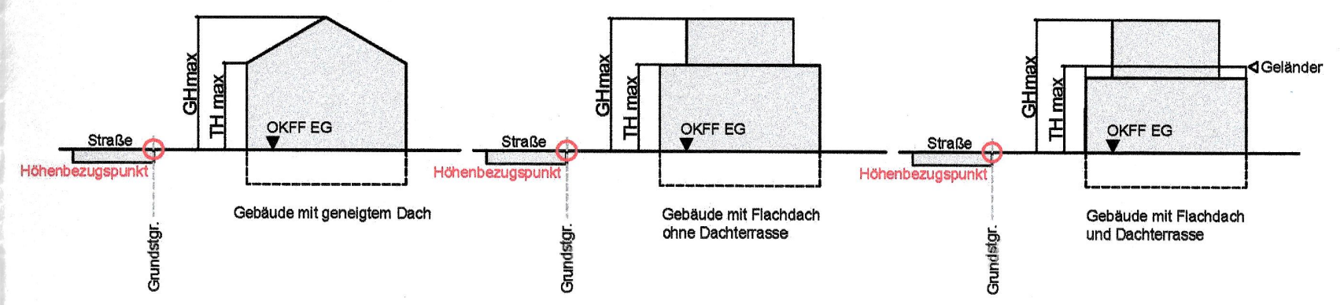
Gebäude entlang der Planstraße C (Grundstücke 12-15)
Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist die Höhe der angrenzenden Straßenkante (Höhe Endausbau) in der jeweiligen Grundstücksmitte.

Gebäude entlang der Planstraße C (Grundstück 16)
Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist die Höhe der angrenzenden Straßenkante (Höhe Endausbau) am angegebenen Höhenbezugspunkt (HBP 16).

Gebäude entlang der Planstraße A (Grundstück 17):
Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist die Höhe der angrenzenden Straßenkante (Höhe Endausbau) in der Grundstücksmitte.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist Traufhöhe die Schnittlinie der Außenhaut des Gebäudes mit der Dachhaut. Gebäudehöhe ist die oberste Dachbegrenzungslinie.

Bei Gebäuden mit Flachdächern ist Traufhöhe die Begrenzungskante des obersten Vollgeschosses bzw. bei der Anlage von Dachterrassen die Oberkante Terrassengeländer. Gebäudehöhe ist die oberste Gebäudekante (siehe untenstehende Skizze).


GHmax
TH max
OKFF EG
Straße
Höhenbezugspunkt
Grundstgr.
Gebäude mit geneigtem Dach
Gebäude mit Flachdach ohne Dachterrasse
Gebäude mit Flachdach und Dachterrasse
Geländer

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

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Ausweisung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (siehe Planzeichnung).

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird festgesetzt als Höchstwert auf:
- zwei Wohnungen je Einzelhaus

6. Verkehrsflächen
Die Erschließungsstraßen im Planbereich, Planstraße A, B und C, werden als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Die Verkehrsflächen südlich anschließend an die Planstraße A werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Feldwirtschaftsweg ausgewiesen

7. Flächen für Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO 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 Grundstücksflächen zulässig.

8. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

Stellplätze, Garagen und Carports sind zulässig im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und gemäß den Bestimmungen der Landesbauordnung LBO. Bei Garagen ist als Stauraum ein Mindestabstand des Gebäudes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. LBO - Örtliche Bauvorschriften

Für den Planbereich des Bebauungsplans „Newer III - 5. Änderung" werden gem. § 85 LBO Saarland folgende Örtlichen Bauvorschriften erlassen:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 0 bis 35 Grad zugelassen.

1.2 Dachform und Material

Als Dachformen sind festgesetzt: Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer und Tonnendächer mit darunter liegender mindestens eingeschossiger senkrechter Fassade.

Dachgauben, Dacheinschnitte können bei geneigten Dächern zugelassen werden. Die Länge darf höchstens 1/2 der Länge des Hauptdaches betragen.

Als Farbe für Dächer sind nur rote, braune, schwarze, graue sowie anthrazit Töne zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben ausnahmsweise zulässig. Metallisch- glänzende Oberflächen sind gänzlich als Dachhaut nicht zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind auf den Dachflächen zulässig und erwünscht.

1.3 Fassadengestaltung

Grelle sowie leuchtende Fassadenfarben sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur zu eigenen Werbezwecken errichtet werden. Sie dürfen die zulässige Wandhöhe (TH) nicht überschreiten und nicht Größer als 1 m² Werbefläche aufweisen.

Selbst leuchtende Schilder, LCD - oder LED Werbung sowie Video-Walls sind gänzlich nicht gestattet.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

3. Unbebaute Flächen und Einfriedungen

3.1 Als Einfriedung zulässig sind Hecken, Holzlattenzäune, Drahtzäune und Stabgitterzäune sowie Trockensteinmauern.

Die Einfriedungen dürfen entlang der Straße und an den seitlichen Grundstücksgrenzen von der Straße bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

3.2 Vor der Einfahrtsseite von PKW-Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe anzulegen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Stellplatzüberdachungen mit teilweise geschlossenen Fassaden werden wie Garagen behandelt. Nicht als Garagen gelten nur allseitig offene, Überdachte Stellplatze (Carports).

3.3 An Straßenseiten ohne Gehweg muss bei der Anordnung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,50 m zur Straßenaußenkante eingehalten werden.

4. Bodenaushub / Geländeveränderungen

Das Baugrundstück darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich beeinträchtigt oder verändert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen in Verbindung mit Böschungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über dem natürlichen Geländeverlauf zugelassen. Der ursprüngliche und der geplante Geländeverlauf sind in den Planzeichnungen des Bauantrages darzustellen.

5. Weitergehende Empfehlungen

5.1 Verwendung recyclingfähiger Baustoffe: Bei der Baustoffauswahl ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden.

5.2 Umweltschutz: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Gestaltung und Pflege der gärtnerischen Flächen sollen unter dem Gesichtspunkt des maßvollen und umweltgerechten Einsatzes von Dünger, Bodenverbesserungsstoffen und Chemieeinsatz erfolgen.

5.3 Durch die Anlage von Kleinbiotopen, wie Trockenmauern, Hecken, Kompost-, Laub- und Reisighaufen kann ein erheblicher Beitrag für den Artenschutz geleistet werden.

5.4 Nutzung regenerativer Energiequellen: Auf die Möglichkeiten zur passiven oder aktiven Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) wird hingewiesen.

6. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge

Je Wohneinheit sind für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Aufstellflächen vor Garagen und Car-Ports können nicht als Stellplatz angerechnet werden.

7. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 68 LBO.

8. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 87 LBO

III. ENTWÄSSERUNG

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

Der geplante SW-Kanal wird an den bestehenden SW-Kanal im Habichtsweg angeschlossen. Die SW-Ableitung erfolgt in die Kläranlage Büschfeld.

Der geplante RW-Kanal wird an den bestehenden RW-Kanal im Habichtsweg angeschlossen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Einwirkbereich von Wald im Sinne des LWaldG. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt nachstehende Nachrichtliche Übernahme:

Südlich des Planbereichs befinden sich Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Bei der Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von unter 30 m zum Waldrand (siehe Planzeichnung) ist gem. § 14 LWaldG bei der Forstbehörde eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen, wenn:
Nr. 1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und

Nr. 2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

V. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Zur Vermeidung von Zerstörungen der Bodeneigenschaften sowie des Verlusts von belebtem Oberboden innerhalb nicht zu versiegelnder Flächen des Geltungsbereichs wird vor Beginn der Bauarbeiten innerhalb des Baufeldes der Oberboden gemäß DIN 18915 abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Hierzu enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis: „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."

Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.

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

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 4020 festzulegen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Maßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Unbeschadet dessen kann ein Restrisiko erhalten bleiben. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Im Falle des Fundes von Denkmälern oder Denkmalresten ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG), insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12, einzuhalten.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist § 10 Abs. 1 LBO zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Für die Befestigung von Flächen von Stellplätzen und von Carports wird die Verwendung wasserdurchlässigen Materials empfohlen.

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

Der Planbereich liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob Bergbau unter dem Planbereich umhergeht ist nicht bekannt. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen historischen Bergbaus zu achten und ggf. Mitteilung an das Oberbergamt des Saarlandes zu machen.

In Verdachtsfällen oder im Falle des Fundes von Altlasten ist die Untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2. des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorhandene Gehölze und Hecken auf ihre Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für streng geschützte Arten zu begutachten. Rodungszeiten sind auf den Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar des Folgejahres zu beschränken. Auch während der Wintermonate ist durch vorherige Begutachtung unmittelbar vor Rodungsmaßnahmen sicher zu stellen, dass die zu rodenden Strukturen aktuell nicht mehr von besonders oder streng geschützten Arten genutzt werden.

Für Pflanzmaßnahmen wird die Verwendung standortgerechter Arten empfohlen; weiterhin wird der Verzicht auf die Anlage so genannter „Schottergärten" empfohlen.

Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102, das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. 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 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) Vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2020 (Amtsbl. I S. 776)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324), zuletzt geändert durch Art.1 iVm Art.2 des Gesetzes Nr.1678 zur zur Sechsten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 11.03.09 (Amtsbl_09,676)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege)vom 13. Juni 2018, Amtsblatt 2018, S. 358

Landesbauordnung (LBO) Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544, vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, 760).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210),zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz Nr. 1507 über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)vom 30. Oktober 2002, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsbl. I S. 306)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung" - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Newer III - 5. Änderung" in Stadtteil Nunkirchen gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Wadern ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2020 bis 22.05.2020 im Rathaus der Stadt Wadern öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Wadern zur Einsicht eingestellt.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 22.05.2020 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Stadt Wadern in öffentlicher Sitzung am 29.10.2020 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in öffentlicher Sitzung am 29.10.2020 den Bebauungsplan "Newer III - 5. Änderung" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Newer III - 5. Änderung" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Wadern übereinstimmt und dass die für die Rechtwirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 18.11.2020 ausgefertigt.

Wadern, den 18.11.2020

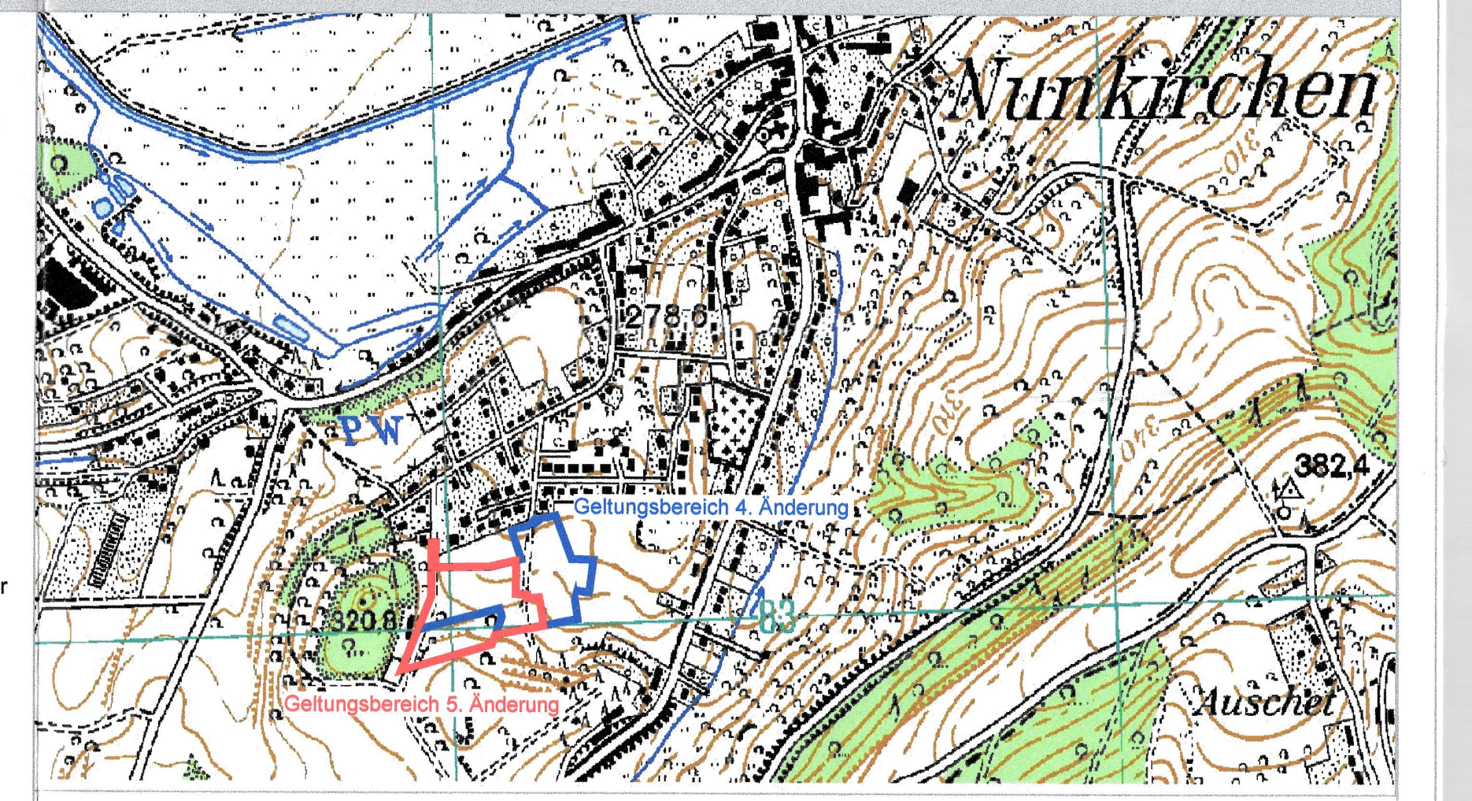
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 10.12.2020 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Stadt Wadern, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Newer III - 5. Änderung" rechtskräftig.

Wadern, den 17.12.2020

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE



AUFTRAGGEBER

Stadt Wadern
Stadtteil Nunkirchen

Stadt Wadern

PROJEKT

Bebauungsplan
"Newer III - 5. Änderung"

PLANINHALT

Planzeichnung

BEARBEITER	ZEICHNERIN
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann Dipl.-Geogr. Andreas Heinke	M. Jacob

STAND

Ausfertigung

PLOTTDATUM

18.11.2020

BLATTGRÖSSE

0,86 m²

MAßSTAB

Planzeichnung: 1:500
Schnitte: 1:500
Übersichtskarte: o. M.

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassungen
Am Dreiländereck 9
66706 Perl
Tel. +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Kochstraße 13
54290 Trier
Tel. +49 651 97609810
Fax +49 651 97609815

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

Inhaber und
Beratender Ingenieur
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination