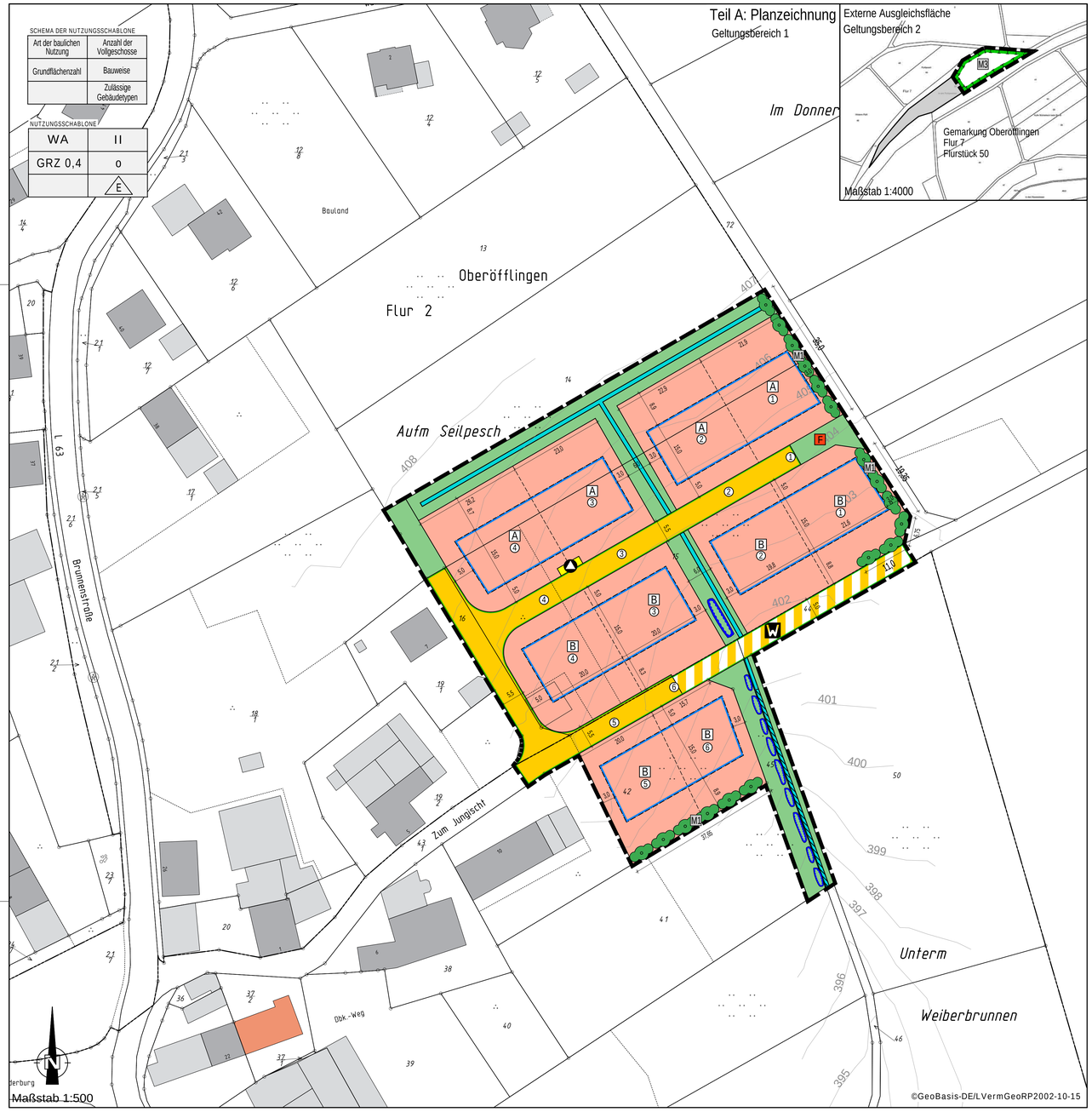
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberöfflingen, Teilgebiet "Aufm Seilpesch"



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Allgemeines Wohngebiet – WA
(§ 4 BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. nicht störende Handwerksbetriebe,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nur durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Vollgeschosse / Geschoßflächenzahl / Geschoßfläche
(§ 20 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

4 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)

4.1 Traufhöhe

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB).

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,50m.

4.2 Oberkante

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte und Treppenaufgänge für Dachterrassen.

Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB)

Die maximale Oberkante beträgt 9,50 m.

4.3 Höhenlage Erdgeschoss

Bereich A:
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 1,50 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

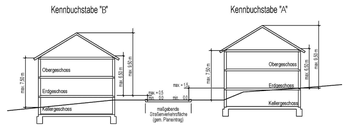
Bereich B:
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 0,50 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

Die Bezugshöhe ergibt sich aus der vorgefunden Höhe der Erschließungsstraße zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, gemessen an dem in der Planzeichnung für jedes Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt. Die Bezugspunkte in der Verkehrsfläche werden mit den Kennziffern 1 bis 6 den jeweiligen Grundstücken zugeordnet.

4.4 Sichtbare Wandhöhe

Bei geneigten Dächern ist die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt Gelände mit Hauswand und dem obersten Wandabschluss zu ermitteln. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 7,50 m an keiner Fassade überschreiten. Die aufgehende Wand gliedernde Vor- und Rücksprünge, Dachteile / Dächer / Vordächer, Gesimse oder Balkone / Terrassen / Loggien unterbrechen die zu bemessende Wandhöhe nicht. Es gilt die Fassadenhöhe in Gänze der rechtwinkligen Draufsicht auf die aufgehende Wand.
Lediglich Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.

Systemskizze zur Veranschaulichung der Höhenfestsetzungen



C) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt maximal 2 Wohneinheiten.

D) NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

E) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

F) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a) BauGB)

1 Maßnahme 1: Ortsrandbegrünung (M1)

An der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, auf einer Fläche von rund 165 m² (110 m Länge, 1,50 m Breite) eine Hecke aus standortheimischen Pflanzen anzulegen. Ziersträucher und Zierpflanzen sind nicht zulässig. Pro m² ist ein heimischer und standortgerechter Strauch zu pflanzen (Mindestpflanzqualität pro m²: 60 – 100 cm Höhe, 2x verpflanzt). Bei Abgang sind die Gehölze in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Qualität und Art zu ersetzen. Zur Grundstücksgrenze sind Pflegeschnitte zulässig.

Geeignete Sträucher: Weißdorn (Crataegus spec.), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenrose (Rosa canina), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Haselnuss (Corylus avellana)
Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

2 Maßnahme 2: Grundstücksbepflanzungen

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum, alternativ ein regionaltypischer hochstämmiger Obstbaum oder Wildobstbaum zu pflanzen.

Mittelgroße Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Hänge-Birke (Betula pendula), Grau-Erle (Alnus cordata), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schmale Mehlbeere (Sorbus intermedia), Stadt-Linde (Tilia cordata 'Greenspire'), Einblättrige Esche (Fraxinus excelsior 'Diversifolia')

Kleinbäume: Kegel-Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk'), Herzblättrige Erle (Alnus cordata), Hängebuche (Fagus sylvatica 'Purpurea Pendula'), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogel-Kirsche (Prunus avium 'Plena'), Traubenkirsche (Prunus padus), Speierling (Sorbus domestica), Kleinkronige Winterlinde (Tilia cordata 'Rancho')

Alternativ sind regionaltypische hochstämmige Wildobstbäumemit folgenden Qualitäten zu pflanzen: 3xv, StU 18-20 cm und einer Mindesthöhevon 200 cm.

Auch können regionaltypische Wildobstsorten verwendet werden.

3 Maßnahme 3: Externer Ausgleich – Extensivierung von Intensivgrünland (M3)

Auf der Parzelle Gemarkung Oberöfflingen, Flur 7, Parzelle 50 ist auf einer Fläche von 0,5 ha von einer intensiven auf eine extensive Nutzung einer Grünlandgesellschaft umzustellen. Dies kann entweder durch eine extensive Beweidung oder mittels extensiver Mahd erfolgen. Bei einer extensiven Beweidung ist sich an den gängigen Standards zum zulässigen Viehbesatz bei artenreichem Grünland zu orientieren (Im Falle der ausschließlichen Beweidung ist der durchschnittliche Viehbesatz von mindestens 0,3 und höchstens 1,0 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten.) Bei extensiver Mahd ist das Mähgut abzutragen und darf nicht auf der Fläche verbleiben. Die Mahd ist auf maximal 2x pro Jahr zu beschränken. Der erste Schnitt hat nach dem 15.06 zu erfolgen. Der zweite Schnitt ab Mitte September. Eine Düngung oder der Einsatz von Pestiziden ist grundsätzlich nicht zulässig.

Ein Teilstück des Schlages (1/10) wird jedes Jahr als rotierende Brache den Ackerwildkräutern gänzlich überlassen und darf in dem Zeitraum nicht beweidet oder gemäht werden. Ein Umbruch der Fläche ist gänzlich untersagt.

4 Rodungen von Gehölzen und Bäumen

Rodungsarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar stattfinden, um zu vermeiden, dass es zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG.
Als Präventivmaßnahme sind unmittelbar vor der eigentlichen Rodung alle Gehölze inkl. Hecken und Sträucher auf Tierbesatz zu überprüfen. Bei positivem Fund sind spezielle und geeignete Maßnahmen (auch zum vorgezogenen Ausgleich) zu ergreifen. Diese sind im Vorfeld mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

5 Versickerungsförderung von Oberflächenwasser

Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

G) ZUORDNUNG NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die naturschutzfachlichen Maßnahmen 1 und 2 werden zu 100% den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Maßnahme 3 wird entsprechend der jeweiligen Flächenanteile zu 85% den privaten Baugrundstücken zugeordnet und zu 15% der öffentlichen Infrastruktur.

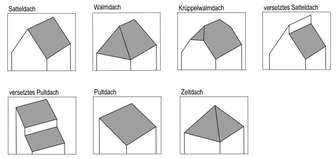
II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

H) DACHGESTALTUNG

Zulässige Dachformen bei den Hauptgebäuden sind Zeltdächer, Satteldächer, versetzte Satteldächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 35°.

Flachgedeckte Dachbereiche (Dachneigung <5°) sind auf bis zu 30 % der Gebäudegrundrissfläche in der senkrechten Draufsicht auf das Gebäude zulässig.

Das Höhenversatzmaß bei versetzten Sattel- bzw. Pultdächern darf nicht mehr als 1,50 m (von Oberkante Dachhaut zu Oberkante Dachhaut) betragen.



I) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)

Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 frei anfahrbare Pkw-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Teil B) Hinweise und Empfehlungen

1 Straßenbeleuchtung und sonstige Beleuchtung

Bei der Installation von Straßenbeleuchtungen und sonstigen Beleuchtungen auf öffentlichem Gelände sind insekterfreundliche Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur zwischen 2000 und 3000 K (LED- Lampen) zu verwenden. Kaltweißes Licht und Lichtquellen mit hoher UV-Abstrahlung sind nicht zulässig. Es ist auf eine dauerhafte nächtliche und zusätzliche Außenbeleuchtung zu verzichten (Anbringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind (Eingangsbereich, Treppenbereiche, etc.).

2 Rückhaltung von Oberflächenwasser

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich zurückzuhalten. Es ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Jede Rückhaltemöglichkeit muss über einen gedrosselten Grundablass von 0,2 l/sec. in den öffentlichen Regenwasserkanal oder Entwässerungsgraben (wenn möglich) verfügen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf an den Regenwasserkanal. Alternativ kann der Notüberlauf auch direkt, sofern vorhanden, in den Entwässerungsgraben erfolgen.

Planzeichenerklärung

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. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise
Baugrenze
E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abfallentsorgung; Standplatz für Hausmüllsammelbehälter am Tage der Abholung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Wasserflächen (herzustellen)
Wasserflächen (Bestand)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

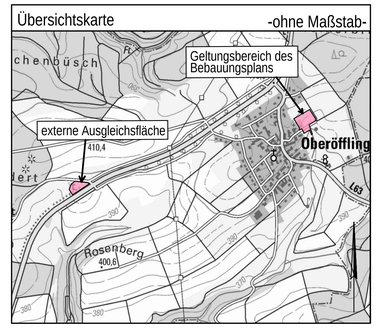
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
z.B. M1 — Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
Anpflanzen von Hecken gem. textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
z.B. A — Zuordnung von textlichen Festsetzungen
z.B. 1 — Zuordnung von Höhenbezugspunkten

Informelle Darstellung

F — Feuerwehrausfahrt



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des GEsetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1408).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planungsunterlage, September 2018).

Der Ortsgemeinderat hat am 15.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.10.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB in Form einer Einwohnerversammlung am 06.11.2019 frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am 25.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Den Bürgern wurde die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen bis zum 02.12.2019 gewährt.

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 28.10.2019. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.12.2019 gegeben.

Der Ortsgemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 04.08.2020 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 10. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.11.2020 bis 03.12.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2020 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 von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28.10.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 03.12.2020 gegeben.

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 10. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat 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 16.03.2021 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 10. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 16.03.2021 den Bebauungsplan 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.

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 10. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

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.

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 10. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 16.03.2021 des Bebauungsplanes 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 14.05.2021 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 17. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.
Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

gez. Martin Schlimpen (Siegel)
Oberöfflingen, den 17. Mai 2021
Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberöfflingen Teilgebiet "Aufm Seilpesch"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8662	
Maßstab 1:500	BKS Ingenieurgesellschaft Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung gmbh
16.03.2021	MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL Web: www.bks-trier.de
Blattgröße 77 x 106 cm	