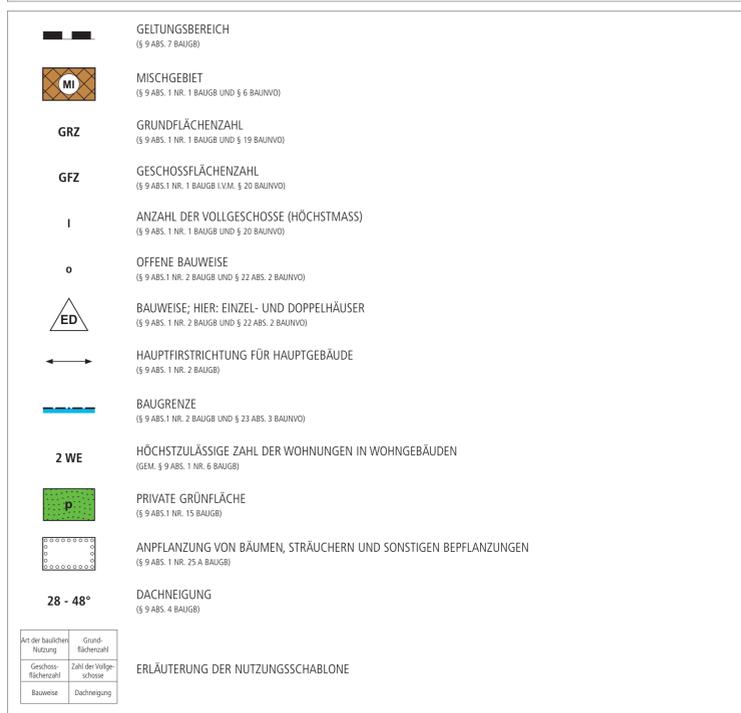


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



BEBAUUNGSPLAN „AM ROTHENHÜBEL UND IM JUNKERSGARTEN“ (1999)



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. §§ 1-14 BAUNVO

1.2. MISCHGEBIET

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 6 BAUNVO

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Siehe Plan.
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.M. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.M. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,35 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzuzurechnen.

Bei der Ermittlung der GRZ ist die private Grünfläche als Teil des Baugrundstückes / der Grundstücksfläche anzunehmen.

2.2 GESCHLOSSFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Die Geschlossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 20 Abs. 2 BauNVO auf 0,5 festgesetzt.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standort zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleich gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig oder zugelassen werden können.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Siehe Plan. Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind für Nebenräume des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze, Carports und Garagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.M. § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Einhaltung der Vorgaben der Landesbauordnung zulässig.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Siehe Plan. Es sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen und die entsprechend gekennzeichnete Fläche sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzungen sind regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume oder einheimische und regionaltypische Laubbäume-Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden (Vorschlagsliste):

- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Buche (Fagus sylvatica),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Winter/Sommerlinde (Tilia cordata/platyphylos),
- Traubenkirsche (Prunus padus),
- Walnuss (Juglans regia),
- Ahorn (Acer pseudoplatanus/platanoides/campes- tre)

Hochstämmige Obstbäume: Der Verband der Gartenbauvereine Saarland-Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten veröffentlicht. Obstbäumen sind daneben ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streubau in Rheinland-Pfalz“ (2003) beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpfälzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 (Vegetations- technik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

Siehe Plan.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Theodor-Zink-Straße der Kläranlage Miesau zuzuleiten.
- Die Oberflächenwässer des Plangebietes sind soweit wie möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. über die belebte Bodzone zu versickern (z. B. durch Rückhalt in Zisternen mit Überlauf in flache Gelände- mulden, breitflächige Versickerung u. a.). Als Rückhaltvolumen sind hierbei mindestens 50l/m² angeschlossener abflusswirksamer Fläche vorzuhalten. Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sind Zufahrten, Wege und Zugänge mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.
- Es ist nur überschüssiges Oberflächenwasser (Notüberlaufwasser) des Plangebietes dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen. Von einer gedrosselten Ableitung an die Mischwasserkanalisation ist aus Gewässerschutzgründen abzuhehen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 BauO)

- Dachform: Zulässig sind Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, angelehnte und gegeneinander versetzte Pultdächer.
- Dachneigung: Zulässig sind Dachneigungen von 28 bis 48 Grad für Hauptgebäude. Die Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen.
- Dacheindeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen in braunen und rötlichen Tönen. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fasadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Befestigung: Die Oberflächen der Garagenzufahrten, sonstigen Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind aus wasserdrillässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengrünstreifen, Rasenfugensteinen, Splittfugenpflaster usw.) herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdrillässig herzustellen. Ausnahmen sind aus Gründen der barrierefreien Gestaltung möglich.
- Einfriedigungen: Bauliche Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
- Stellplätze: Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und / oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

HINWEISE

Verfahren

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB teilgeändert und erweitert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Bezeichnung des Bebauungsplanes als „Erweiterung“ verdeutlicht, dass der Bebauungsplan über den Umring des zu ändernden Bebauungsplan hinausreicht. Für den Erweiterungsbereich handelt es sich um eine Neuaufstellung nach § 13a BauGB.
- Die 1. Teileränderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Rothenhübel und im Junkersgarten“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Am Rothenhübel und im Junkersgarten“ (1999).

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bergbau / Altbergbau

- Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Teileränderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Rothenhübel und im Junkersgarten“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Es wird empfohlen, bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

- In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Absatz 1 entbindet Bauräger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauräger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.

Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
- Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der Deutschen Telekom Technik GmbH einzufordern.
- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird darum gebeten zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen, sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung zu setzen.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

- Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau möglich.**

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Teileränderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauunterschiedsverordnung - BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teileränderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Rothenhübel und im Junkersgarten“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den Bebauungsplan teilzuändern und zu erweitern, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Teileränderung und Erweiterung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren teilgeändert und erweitert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teileränderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Rothenhübel und im Junkersgarten“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.M. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf der Bebauungsplan-Teileränderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.M. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.M. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.M. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teileränderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Rothenhübel und im Junkersgarten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bruchmühlbach-Miesau, den _____
Der Ortsbürgermeister

Bruchmühlbach-Miesau, den _____
Der Ortsbürgermeister



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau Am Rathaus 2 66892 Bruchmühlbach-Miesau

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kerplan.de

Stand der Planung: 22.02.2022
SATZUNG

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End