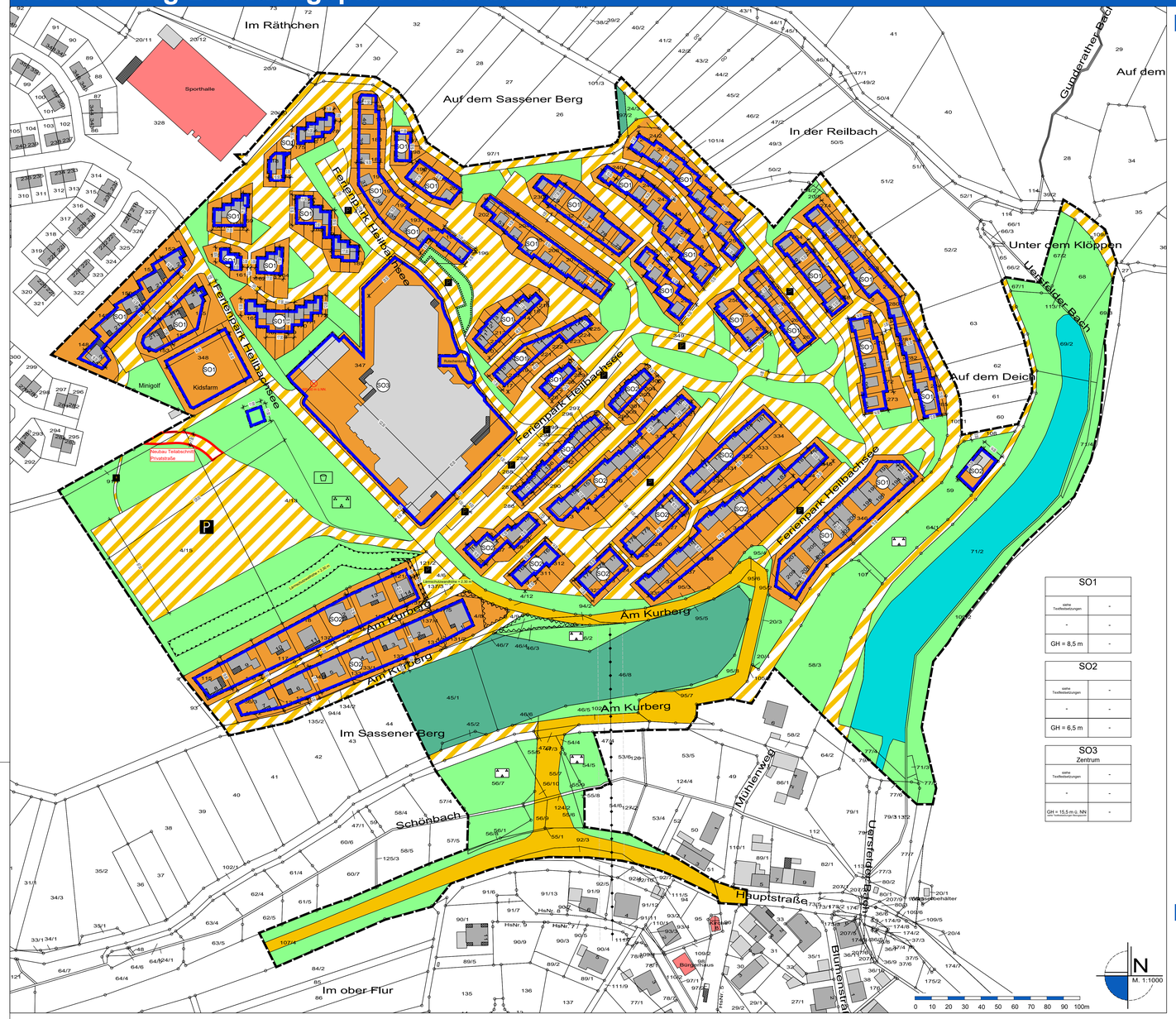
Ortsgemeinde Gunderath
6. Änderung Bebauungsplan "Heilbachsee"



Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 10 BauNVO

SO — Sonstige Sondergebiete "Ferienpark"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatstraße)

P — Öffentliche Parkfläche

WW — Wirtschaftsweg

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

oberirdisch

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen öffentlich

Parkanlage

Spielplatz

Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

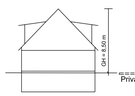
5 — Wohngebäude laut Kataster

Maßbezugspunkt der festgesetzten geplanten NN-Höhe Bereich SO3

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO
	siehe Textfestsetzungen	-
Überbaubare Grundfläche	-	-
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	-	-
max. Gebäudehöhe	GH = 7,5 m	-

Systemskizze



Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
In den Teilbereichen SO 1- SO 3 des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienpark' gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung:

"Das Sondergebiet "Ferienpark" dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen sowie der hierfür erforderlichen touristischen Infrastruktur.

„In der Art der Nutzung dient der Ferienpark dem zeitweiligen, in der Regel vier Wochen nicht übersteigenden Aufenthalt für Erholungszwecke durch einen wechselnden Personenkreis. Dies schließt die regelmäßige Nutzung der Wohnung durch denselben Personenkreis (z.B. Eigentümer, Pächter oder sonstige zur Nutzung dinglich Berechtigte) aus, ebenso das dauernde Wohnen, es sei denn, es handelt sich um Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit diese für den Ablauf des Betriebs notwendig sind.

Teilbereiche Feriendorf des Bebauungsplans:

SO 1 – 2 Ferienpark

SO 3 – Zentrum

SO 1 - 2 Ferienpark

Allgemein zulässig sind:

1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen gemäß vorstehender Definition,
2. Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung die dem Nutzungszweck des Feriendorfes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
3. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und sonstige Personen, die im funktionalen Beschäftigungsverhältnis zu den zulässigen Nutzungsarten im Sondergebiet stehen,
4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
5. Räume oder Gebäude nach § 13 BauNVO für der Gesundheit und dem Sport dienende Berufe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen,
6. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck des Feriendorfes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
7. Werbeanlagen (Anlagen der Außenwerbung).

SO 3 - Zentrum

Allgemein zulässig sind:

1. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, Rezeption, Empfang, Infozentrum,
2. Untergeordnete Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen,
3. Räume oder Gebäude nach § 13 BauNVO für der Gesundheit und dem Sport dienende Berufe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen,
4. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck des Feriendorfes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
5. Werbeanlagen (Anlagen der Außenwerbung),
6. Warenautomaten,
7. Läden(gem. § 10 Abs. 2 Satz BauNVO) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m² die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen, öffentliche Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner bzw. der Unterhaltung und Pflege des Feriendorfes dienen, Tagungsräume, Spielhalle, Kegelbahnen,
8. Schwimmbad, Sauna.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung der maximal überbaubaren Grundfläche festgelegt. Für die Sonderbauflächen wird die maximale GR auf 45.000 m² und für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auf maximal 45.000 m² festgesetzt.

3. Maximal zulässige Gebäudehöhe

Der jeweilige Bezugspunkt (BZ) für die festgesetzten Höhen im Teilbereich SO 1 und SO 2 baulicher Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Fahrbahnabschnitts der festgesetzten Privatstraße; gemessen in Gebäudemitte.

Bauliche Anlagen dürfen im
SO 1 eine max. Gebäudehöhe von 8,5 m
SO 2 eine max. Gebäudehöhe von 6,5 m
über Bezugspunkt nicht überschreiten.

SO 3 eine max. Gebäudehöhe von 15,5 m
Die Gebäudehöhe (GH) im Teilbereich SO 3 ist definiert als das Abstandsmaß von der in der Planurkunde festgesetzten geplanten NN-Höhe (500,00 m, siehe Planeinschrieb) bis Oberkante Dachhaut bzw. baulicher Anlage. Die Gebäudehöhe darf 515,50 m ü. NN nicht überschreiten. Es gelten folgende Gebäudehöhen über NN:

Zuordnung	Festgelegte NN-Höhe	max. Gebäudehöhe GH über NN
SO3	500,00 m	515,50 m

4. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

4.1. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Überschreitungen von Baugrenzen durch fassadengliedernde Vorsprünge in geringem Ausmaß sind zulässig.

4.2. Garagen und Stellplätze § 9 (1)Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen sind mit mindestens 5,0 m Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden mit der Zweckbestimmung „Privatstraßen' und „Privatparkplatz' festgesetzt. Auf dem Parkplatz Zentrum sind bauliche Anlagen zur Abwicklung der An- und Abreise zulässig.
Darüber hinaus sind Fußwege zur inneren Erschließung des Ferienparkes festgesetzt.

6. Immissionsschutzmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Minderung von schädlichen Lärmimmissionen folgende Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt:
Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche ist ein mindestens 2,3 m hoher Schallschirm (über Geländeniveau), bestehend aus einem entsprechend hohen Erdwall oder einer Lärmschutzmauer (oder einer Kombination aus beidem) gleichzeitig mit der Anlage der Parkplatzerweiterung herzustellen.
Die Anlage ist landschaftsgerecht zu gestalten. Die Lärmschutzanlage muß ein Durchgangsschalldämmaß von 30 dB(A) aufweisen.
Durch den Parkplatzbetreiber ist sicherzustellen, daß in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr max. 122 KFZ/Std. den Parkplatz verlassen.
Auf die ergänzenden Ausführungen im schalltechnischen Gutachten zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Heilbachsee" wird verwiesen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .

1. Dacheindeckung (§ 88 LBauO)

Die Dacheindeckung darf regionstypisch nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Sie ist in Form,Größe und Farbe (Schiefer- und Basalflarbe) der im Ortsbild von Gunderath und Sassen anzutreffenden Eindeckung anzupassen. Dachbegrünungen sind zulässig.

2. Gestaltung und Instandhaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (§ 88 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauaren Bereiche des Plangebiets sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

3. Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs1 Nr. 8 LBauO

Pro Ferienhaus ist mindestens 1,0 Stellplatz im Bereich des Ferienparkes herzustellen.

C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB Nr. 25 b

Auf den mit entsprechendem Symbol festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze aus Büschen, Heistern und Laubbäumen zu erhalten.
Nachpflanzungen sind so vorzunehmen, dass ein durchgehender Bestand an Büschen, Heistern und Laubbäumen erhalten bleibt. Ausfälle sind nachzupflanzen. Hierzu sind Arten aus der nachfolgenden Pflanzliste vorzusehen.

Kompensationsmaßnahme (K)

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung eines Buchen-Eichenmischwaldes

Diese Maßnahme muss unter Einbeziehung eines Försters stattfinden. Hierbei soll die bestehende Weihnachtsbaumkultur oder Fichtenmonokultur nach und nach gerodet werden und durch Buchen-Eichenmischwald ersetzt werden. Hierbei müssen wieder aufkommende Fichten oder Nadelbäume der Weihnachtsbaumkultur immer wieder entnommen werden, der Eichen-Buchenmischwald aber nach der Anlage ansonsten nach und nach in eine Naturwaldparzelle ohne forstliche Nutzung übergehen.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

a) K1: Innerhalb eines Jahres nach Rodung

Pflanzliste

Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Pyrus communis	Birne
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Fraxinus excelsior	Esche
Castaneo sativa	Eßkastanie	Junglas regia	Walnuß
Fagus sylvatica	Rotbuche	Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche	Sorbus acuparia	Eberesche
Juglans regia	Walnuß	Tilia cordata	Winterlinde
Malus hybridus	Apfel		

HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
3 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
4 Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der. DIN 18915 zu berücksichtigen.

Textfestsetzungen

5 Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fundenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
6 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
7 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
8 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
9 Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Was-serwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
10 Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unseres Hauses rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

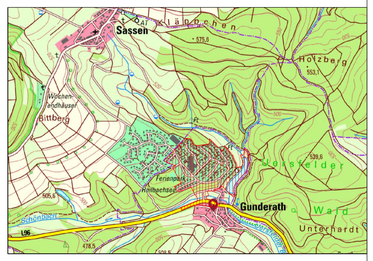
Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2021.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Gunderath
6. Änderung Bebauungplan "Heilbachsee"

Vorentwurf

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Grunderath	Projektnr:	01-774
Phase:	Vorenwurf	Stand:	Juli 2022
Bearbeitet:	Rolf Weber	Maßstab:	1:1000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gunderath hat am ___.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes 'Heilbachsee' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ___.2022 im Mitteilungsblatt orstüblich bekannt gemacht.

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ___.___2022, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ___.___2022 und die Bekanntmachung im Internet am ___.___2022, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich ___.___2022 gegeben wurde.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom ____2022 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ___.___2022 bis einschließlich ___.___2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ___.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ___.___2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gunderath hat am___.2022 den Bebauungsplan 'Heilbachsee' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstinnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Gunderath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung

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

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ___.___2022 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kelberg von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Gunderath, den __.__.____

Robert Jan Dogterom, Ortsbürgermeister