BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLUWIG, ORTSTEIL WILZENBURG
TEILGEBIET "AUF STEINISCH"

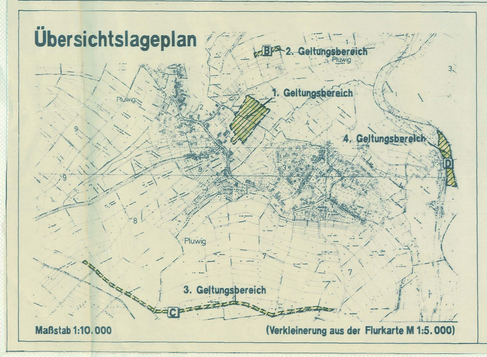
Gestaltungsplan

Maßstab 1:1000

Rechtsplan

Maßstab 1:1000

Übersichtslageplan



Maßstab 1:10.000 (Verkleinerung aus der Flurkarte M 1:5.000)

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 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

z.B. A — Zuordnung von textlichen Maßnahmenfestsetzungen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Anpflanzen von Einzelbäumen

Erhaltung von Einzelbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des 1. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hauptfirstrichtung

Geplante Grundstücksgrenzen

Y — Zuordnung textlicher Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pluwig, Ortsteil Wilzenburg, Teilgebiet „Auf Steinisch, ~~Unterm Kirchhof~~"

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

A) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

1. Geltungsbereich: gemäß Eintrag in der Planurkunde;
2. Geltungsbereich: (Flur 1) Flurstück 929, Gemarkung Pluwig;
3. Geltungsbereich: (Flur 7) Flurstücke 859-862, 872-874, 905, 906, 908-910, 934; Gemarkung Pluwig,
   (Flur 8) Flurstücke 706, 707, 727, Gemarkung Pluwig,
   jeweils bis zu einer Tiefe von 4,00 Metern, gemessen ab der südlichen Flurstücksgrenze;
4. Geltungsbereich: (Flur 4) Flurstücke 522/198, 692/198, Gemarkung Pluwig.

B) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2 Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

3 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im WA unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

C) Maß der baulichen Nutzung/Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1 Grundfläche

Die in der Planurkunde festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO um maximal 25 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2 Traufhöhe

2.1 Oberer Meßpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

2.2 Als unterer Meßpunkt gilt:
- für die bergseitige Traufhöhe der topographisch höchstgelegene Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Höhenaufmaß in der Planurkunde
- für die talseitige Traufhöhe der topographisch tiefstgelegene Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Höhenaufmaß in der Planurkunde.

2.3 Die bergseitige Traufhöhe darf 4,50 m nicht überschreiten.

2.4 Die talseitige Traufhöhe darf 6,00 m nicht überschreiten.

3 Firsthöhe

3.1 Oberer Meßpunkt für die Firsthöhe/Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

3.2 Unterer Meßpunkt für die Firsthöhe/Oberkante ist die mittlere Höhenlage der Außenwände, gemessen um die Gebäudeaußenkanten verlaufend.

3.3 Die Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten.

D) Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten und zwar um ein Maß von maximal 1,50 m.

E) Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind so zu errichten, daß eine klare Hauptfirstrichtung ausgebildet wird (Längenverhältnis Hauptfirst zu Nebenfirst mind. ≥ 60%). Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung ist bie zu einem Winkel von 5 Grad zulässig.

F) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

G) Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sofern die Erschließung eines Baugrundstückes über eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Oberflächenentwässerung der Straße" erfolgt, darf der Anschluß aller Grundstückszufahrten, -zuwegungen und –zugänge sowie straßenseitig angeordneter Stellflächen eines jeden Baugrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche zusammengenommen eine Breite von 8,00 Metern nicht überschreiten.

H) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG einzurichten.

I) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

1 Rückhaltung des Niederschlagswassers

1.1 Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser der Straßenflächen erfolgt muldenförmig in den durch Planzeichen zu diesem Zweck festgesetzten Flächen.

1.2 Auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist einer örtlichen Rückhaltung/Versickerung zuzuführen. Pro m^2 versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 20 l zu schaffen.
Besonders geeignet sind flache, bewachsene Mulden (Tiefe: 20 – 30 cm), naturnah gestaltete Teiche, Zisternen o.ä. Die Systeme dürfen zur Notentwässerung an die Straßenentwässerung oder die nächst angrenzende Grünfläche angeschlossen werden.

1.3 Die öffentlichen Fußwege, die Stellplätze und sonstige zu befestigende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen. Die Stichstraßen mit Wendeplatten und Wohnwegen sind mit wasserdurchlässigem Betonsteinpflaster zu befestigen.

2 Bepflanzung der Baugrundstücke durch die privaten Bauherrn

2.1 Auf jedem privaten Grundstück sind mind. 10 % der nicht überbauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei mind. 50 % aus heimischen und standortgerechten Arten bestehen müssen.
Die Pflanzungen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen, spätestens jedoch im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit/Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.
(Hinweis: Vorschläge für geeignete Gehölze enthalten die Pflanzlisten 1-3)

2.2 Entlang der Grundstücksgrenzen zu Straßenverkehrsflächen müssen Gehölzpflanzungen, wie z.B. Hecken, zu mind. 50 % aus standorteinheimischen Arten bestehen. Koniferen sind nicht gestattet.

2.3 Als rückwärtige Grundstückseinfriedungen sollten ausschließlich ortstypische, sichtdurchlässige Maschendrahtzäune verwendet werden. Als Sichtschutz sollten ausschließlich Abpflanzungen (Sichtschutzhecken) aus Laubgehölzen Verwendung finden.

2.4 Nadelbaumpflanzungen, die in ausgewachsenem Zustand eine Wuchshöhe über 10,00 Metern erreichen, sind regelmäßig unzulässig.

3 Bepflanzung des Straßenraumes durch die Gemeinde

Die in der Planzeichnung eingetragenen straßenbegleitenden Einzelbäume sind in Abstimmung mit der Erschließungsplanung mit einer Abweichung von maximal 5,00 m zu pflanzen und zu unterhalten.
(Hinweis: Vorschläge für Baumarten enthalten die Pflanzlisten 1 und 2; daneben können auch untergeordnet Bäume der Pflanzliste 4 gepflanzt werden)

4 Bepflanzung des neuen Ortsrandes (randliche Eingrünung) durch die Gemeinde

4.1 Auf den mit dem Kennbuchstaben A markierten Flächen ist jeweils eine ca. 4 m breite Hecke aus standortgerechten Sträuchern (Anteil heimischer Gehölze mindestens 80 %) zu pflanzen. Zusätzlich sind auf diesen Flächen insgesamt mindestens 16 Obsthochstämme zu pflanzen.
(Hinweis: Vorschläge für Sträucher enthält Pflanzliste 3; daneben können auch strauchförmige Obstsorten wie z.B. Johannisbeeren, Himbeeren gepflanzt werden. Vorschläge für Baumarten entsprechend Pflanzlisten 1 und 2)

4.2 Hecken- und Gebüschpflanzungen sind in regelmäßigem Abstand unter landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten abschnittsweise und unter Belassung von Überhältern auf den Stock zu setzen bzw. stark zurückzuschneiden.

5 Pflanzung einer Streuobstwiese durch die Gemeinde

5.1 Auf der mit dem Kennbuchstaben B markierten Fläche (2. Geltungsbereich) ist unter Verwendung landschaftstypischer Sorten eine extensiv genutzte Streuobstwiese mit mindestens 10 Obstbaumhochstämmen anzulegen.
Für die Pflanzung der Obstbäume sind lokal typische, bewährte und bodenständige Sorten von Obstbaum-Hochstämmen (> 180 cm Stammhöhe) nach Maßgabe der Pflanzliste 1 oder entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obstbaumarten zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

5.2 Die Bewirtschaftung der Streuobstwiese und die Pflanzung und Pflege aller geplanten Obstbäume hat nach den Richtlinien des Biotopsicherungsprogramms „Streuobstwiesen" des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz ab Baubeginn zu erfolgen.

6 Pflanzung einer wegebegleitenden Obstbaumreihe oder einer Feldgehölzhecke durch die Gemeinde

6.1 Auf der mit dem Kennbuchstaben C markierten Fläche (3. Geltungsbereich) ist auf einer Länge von 1500 lfm und einer Breite von 4 m, gemessen vom äußeren Rand des befestigten Weges, ein Pflanzstreifen anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Dieser ist mit wegbegleitende Obstbaumhochstämmen in einem Abstand von 10 – 15 m zu pflanzen.
Für die Pflanzung der Obstbäume sind lokal typische, bewährte und bodenständige Sorten von Obstbaum-Hochstämmen (> 180 cm Stammhöhe) nach Maßgabe der Pflanzliste 1 oder entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obstbaumarten zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Alternativ ist auf der mit dem Kennbuchstaben C markierten Fläche eine Feldgehölzhecke nach Maßgabe des landespflegerischen Planungsbeitrags zu pflanzen.

6.2 Die Pflanzung und Pflege aller geplanten Obstbäume hat nach den Richtlinien des Biotopsicherungsprogramms „Streuobstwiesen" des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz ab Baubeginn zu erfolgen.

7 Sukzessionsmaßnahmen in der Ruderaue durch die Gemeinde

Auf der mit dem Kennbuchstaben D markierten Fläche (4. Geltungsbereich) erfolgt die Neugestaltung der Ruderaue auf ehemaligen Fichtenstandorten (Größe: 0,37 ha) durch Eigenentwicklung (Sukzession) zu naturnahem Bachuferwald unter Entfernung der Fichtennaturverjüngung.

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) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

J) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Holzblockhäuser in voll sichtbarer Stammbauweise sind nicht zulässig.

K) Gestaltung der Dächer

1 Dachform

1.1 Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder versetzte Pultdächer auszuführen.

1.2 Aneinandergrenzende Garagen benachbarter Grundstücke müssen sich hinsichtlich Oberkante, Dachform und Dachneigung entsprechen.

2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler Färbung entsprechend RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5008 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer (Gründächer).

3 Dachaufbauten

3.1 Zulässig sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben, deren maximale Breite 2,50 m nicht übersteigt und die mindestens 1,25 m von den Giebelseiten entfernt sind.

3.2 Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig.

3.3 Fassadenbündige Dachaufbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser) dürfen 1/3 der Breite des Hauptgebäudes nicht überschreiten und müssen mindestens 1,25 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

3.4 Die Dacheindeckung der Dachaufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

III. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmalpflegerische Funde

(1) Gemäß § 17 Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) sind Funde (nach §16 DSchPflG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter.

(2) 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.

Hinweis:
Ausschachtungsarbeiten auf den mit dem Kennbuchstaben "v" gekennzeichneten Baugrundstücke sind mit dem Rheinischen Landesmuseum Trier sachlich und zeitlich abzustimmen. Vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten sind bei Bedarf 20 Werktage für Ausgrabungen einzuräumen.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1. **Vorschläge für zu pflanzende Gehölzarten**

Pflanzliste 1: Obstbaum-Hochstämme
Apfelsorten: Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Cox-Orange Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakop Lehbel
Birnensorten: Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne;
Kirschen: Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche
sonstige geeignete Obstbäume: Hauszwetsche, Wagenheims Frühzwetsche

Pflanzliste 2: Bäume
Eberesche (Sorbus aucuparia), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Walnuß (Juglans regia), Vogelkirsche (Cerasus ((Prunus)) avium). Obsthochstämme laut Pflanzliste 1

Pflanzliste 3: Sträucher
Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa Canina), Gewöhnlicher und Wolliger Schneeball (Viburnum opulus, V. lantana), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare, gifig), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Hartriegel (Cornus sanguinea), Kornelkirsche (Cornus mas), Sal-Weide (Salix caprea), Purpurweide (Salix purpurea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Pflanzliste 4: nicht heimische Laubbäume für Straßenrandbepflanzung
Roßkastanie (Aesculus hippocaastanum), Rotdorn (Crataegus laevigata), Zierapfel (Malus), Speierling (Sorbus domestica)

2. **Zu Ziffer 1.1.:**

Die parallel zu den Verkehrsflächen verlaufenden Gräben sollten als Muldengräben ausgebildet werden, die Tiefe sollte 40 cm nicht überschreiten. Kreuzungen mit den Verkehrsflächen sollten in Form von Pflasterrinnen erfolgen, da diese einfacher und kostengünstiger herzustellen bzw. zu unterhalten sind.

3. **Zu Ziffer 1.2.:**

Zur Speicherung des unbelasteten Dachabflusses als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird auf allen Grundstücken die Anlage von Zisternen mit einem Fassungsvermögen von 3 - 6 m^3 empfohlen.

4. **Zu Ziffer 1.3.:**

Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten etc. geeignete Beläge sind beispielsweise offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.

5. **Schutz des Bodens**

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben. Der abgeschobene, fruchtbare Oberboden sollte, sofern die Möglichkeit besteht, während der Bauphase ausschließlich auf Ackerflächen zwischengelagert werden und später auf die unbebauten Grundstücksflächen aufgetragen werden.

6. **Regional-, naturraum- oder ortstypische Bauformen**

Die regional-, naturraum- oder ortstypischen Bauformen sollen bei der städtebaulichen und der Gebäudeplanung berücksichtigt, wiederaufgenommen oder fortgeführt werden.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137);
Gesetz über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622);
Gesetz über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90;
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365);
2. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.07.1998 (GVBl. S. 171);
Landespflegegesetz (LPflG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1976 - 14.07.1986 (BGBl. I S. 1061), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498);
3. Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallbeseitigungsplan- und Abfallvergesetzes vom 05.04.1994 (GVBl. S. 449);

Aufgrund der Überleitungsvorschrift des § 232 Abs. 1 BauGB wird die Anwendung des Bauleitplanes, die Sicherung der Durchführung seiner Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse[1] (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) durchgeführt.

Aufgrund der Überleitungsvorschrift des § 232 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Stand des Bauleitplanverfahrens als zum Verfahrensstand „öffentliche Auslegung des Planentwurfes" (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) fortgeführt.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Katasteramt Trier — den ____

Der Gemeinderat Pluwig hat am 14.05.1997 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Am 04.03.1998 beschloß der Gemeinderat die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu ändern. Die Beschlüsse wurden am 15.05.1998 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 17.08.1999 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis geteilt. Es wurde mitgeteilt.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Pluwig hat am 17.08.1999 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.12.1998 im Rahmen einer Bürgerversammlung frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Bürgerversammlung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 05.11.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 08.12.1998 gegeben.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 27.01.1999 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis geteilt. Es wurde mitgeteilt.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer einer Monats in der Zeit vom 15.03.1999 bis 15.04.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.03.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist am 04.10.1999 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhaun, Rheinstr. 44, 54292 Trier, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Pluwig, den 04.10.1999 — Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLUWIG
Ortsteil Wilzenburg
Teilgebiet „Auf Steinisch / Unterm Kirchhof"

Plan-Nr. 001.1	SATZUNGSAUSFERTIGUNG
Projekt-Nr. 9627	
Maßstab 1 : 1000	GRÜNORDNUNGSPLANUNG: Landschaftsarchitekten Arbeitsgemeinschaft Auf der Radscure 12 54295 Trier-Kernscheid Tel. 0651-915480 Fax. 0651-9104850
17.08.1999	ENTWÄSSERUNGSPLANUNG: Ingenieurbüro John & Partner Marienstraße 8 54516 Wittlich Tel. 06571/9511-0 Fax. 06571/28836
Blattgröße 126 x 76 cm	BCS Bauleitplanung GmbH Trierer Straße 1 54292 Trier Tel. 0651/9948-0 Fax. 0651/9948-100