

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- Baugrenzen**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- SD, WD** Dachform Satteldach, Walmdach
- 25° - 35°** Dachneigung
- 2** Bezugspunkt mit Baufeldnummer (Bz.-pkt.)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Folgenden sind die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und 1. Erweiterung aufgeführt. Sie bleiben nahezu unverändert bestehen.

- 1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**
Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
- 2 Beginn der Erschließung des Gebietes**
Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung durch den Verbindungssammeler zur Gruppenkläranlage Erlenbach gewährleistet ist.
- 3 Anzahl der Wohnungen**
Nördlich der Planstraße B sowie östlich und westlich der Planstraße C dürfen die Gebäude gemäß § 4 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- 4 Garagen**
Garagen sind 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Die Ausnahme nach § 31 Bundesbaugesetz (heute BauGB) ist hierzu zulässig. Zusammengefasste Garagen sind einheitlich in Dachform, Außenwandmaterial und Gebäudehöhe zu errichten.
- 5 Nebenanlagen**
Im Plangebiet zulässig, jedoch im WA-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen.
- 6 Höhenlage der Gebäude / Bezugspunkte, Wandhöhe**
Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für beide Baufelder 6,0 m über gewachsenem Gelände. Der Bezugspunkt (Fußpunkt) ist in der Planzeichnung festgesetzt (Bz.-pkt.1 und 2). Die Wandhöhe (Hochpunkt) wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante/Oberfläche Dachhaut.
- 7 Sichtwinkel**
An Straßeneinmündungen und Abbiegungen darf die Einfriedung im Bereich von 15,00 m, gemessen vom Ende der Abrundungsradien, 1,00 m Höhe nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Straßenkrone.
- 8 Leitungsrecht**
Das im Plan eingetragene Geh- und Leitungsrecht wird zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen und das Pflanzen von Bäumen, Hecken ist auf dem ausgewiesenen Leitungsrecht untersagt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

- 9 Dachgestaltung**
a) Im gesamten Plangebiet sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Dachneigung 25° - 35°.
b) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 10 Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur in rotbraunem Material ausgeführt werden.
- 11 Gebäudehöhen**
Entfällt. Vgl. Festsetzung unter 6
- 12 Geländeverlauf**
Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.
- 13 Gestaltung**
a) Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.
b) Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
- 14 Einfriedungen**
a) Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder als lebende Zäune gestattet. Die Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten.
b) Pläne für die Einfriedung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
- 15 Pflanzgebot**
a) Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.
b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.
c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Eintragung im Bebauungsplan) von 3,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.
- 16 Grünordnungsmaßnahmen**
Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgesetzt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstücks-eigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

**Anhang: Pflanzlisten
Freiwachsende Strauchpflanzen für Ortsrand**

Hundsrose	Rosa canina	Liguster	Ligustrum vulgare
Schottische Zaunrose	Rosa rubiginosa	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hartriegel	Cornus sanguinea	Kornelkirsche	Cornus mas
Hassel	Corylus avellana	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holunder	Sambucus nigra	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schlehe	Prunus spinosa	Flieder	Syringa vulgaris
Schneeball	Viburnum opulus / tantaua	Spierstrauch	Spiraea arguta
Weißdorn	Crataegus monogyna	Forsythie	Forsythia intermedia

Bäume

2.1 Bäume 1. Ordnung für Ortsrandbepflanzung			
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides	Rotbuche	Fagus sylvatica
Edelkastanie	Castanea sativa	Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata	Walnuss	Juglans regia
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Süßkirsche	Prunus
Stieleiche	Quercus pedunculata	Speierling	Sorbus domestica
u.a. Obstbaumhochstämme			
2.2 Bäume 2. Ordnung für Ortsrandbepflanzung			
Feldahorn	Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Betula verrucosa	Mandelbaum	Prunus amygdalus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Zierkirsche	Prunus
Mehlbeere	Sorbus aria	Zierapfel	Malus
Oxelbeere	Sorbus intermedia	Silberahorn	Acer saccharinum
Baumhasel	Corylus colurna		
2.3 Bäume in Vorgärten und im Straßenraum			
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Baumhasel	Corylus colurna
Spitzahorn	Acer campestre	Traubeneiche	Quercus petraea
Platan	Platanus acerifolia	Oxelbeere	Sorbus intermedia
Kaiserlinde	Tilia pallida		

17 HINWEISE

17.1 Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, der DIN EN 1997-1 und -2 und der DIN 1054) zu berücksichtigen.
Es wird empfohlen, bei Neubauvorhaben die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch objektbezogene Bodengutachten klären zu lassen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

17.2 Bodenschutz
Erdaushub:
Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebieteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - ei-nem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Verunreinigung sollte geachtet werden.
Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Öretlich) durchgeführt werden.
Aufschüttungen:
Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Aus-führungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

17.3 Altlasten und Altablagerungen
Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

17.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung
Es darf kein Außengebietswasser, auch keine Drainagen angeschlossen werden. Auf die Rück-stausicherung wird hingewiesen.
Falls im Baugebiet für das anfallende Oberflächenwasser Zisternen genutzt werden sollen, ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde stehen. Sie müssen im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein.
Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den spezifischen Randbedingungen bei Betrachtung über die Systemgrenzen des Bebauungsgebietes hinaus möglichst gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und mit der SGD Süd abzustimmen.
Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Nieder-schlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.
Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Ver-dunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.
Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung — Infiltration — Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.
Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.
Es wird angeraten, die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.

17.5 Starkregen / Überflutungsvorsorge
Die Verbandsgemeinde Bad Bergzabern stellt ein Starkregenkonzept auf. Empfehlungen für einzelne Gemeinden liegen noch nicht vor.
Unter Berücksichtigung der Lage des Bebauungsplangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.
Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern und unabhängig von erteilten Wasserrchten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.
Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.
Das Land Rheinland-Pfalz ist dabei, Hochwasser- und Starkregen-Infopakete für die Kommunen zu erstellen. Die Daten können beim Landesamt für Umwelt angefordert werden und sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.

17.6 Grundwasser
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

17.7 Radonbelastung
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal ein erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Boden-luft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.
Für Messungen im Gestein/Boden sind unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig. Kurzzeitmessungen sind nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.
Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/m, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geo-logischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
> Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
> Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrutes;
> Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
> Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
> Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
> Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
Die Ergebnisse der Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.
Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.
Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.
Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

17.8 Archäologische Denkmalpflege
Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bau-träger/ Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 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.
Dies entbindet Bau-träger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege 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/Bau-träger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

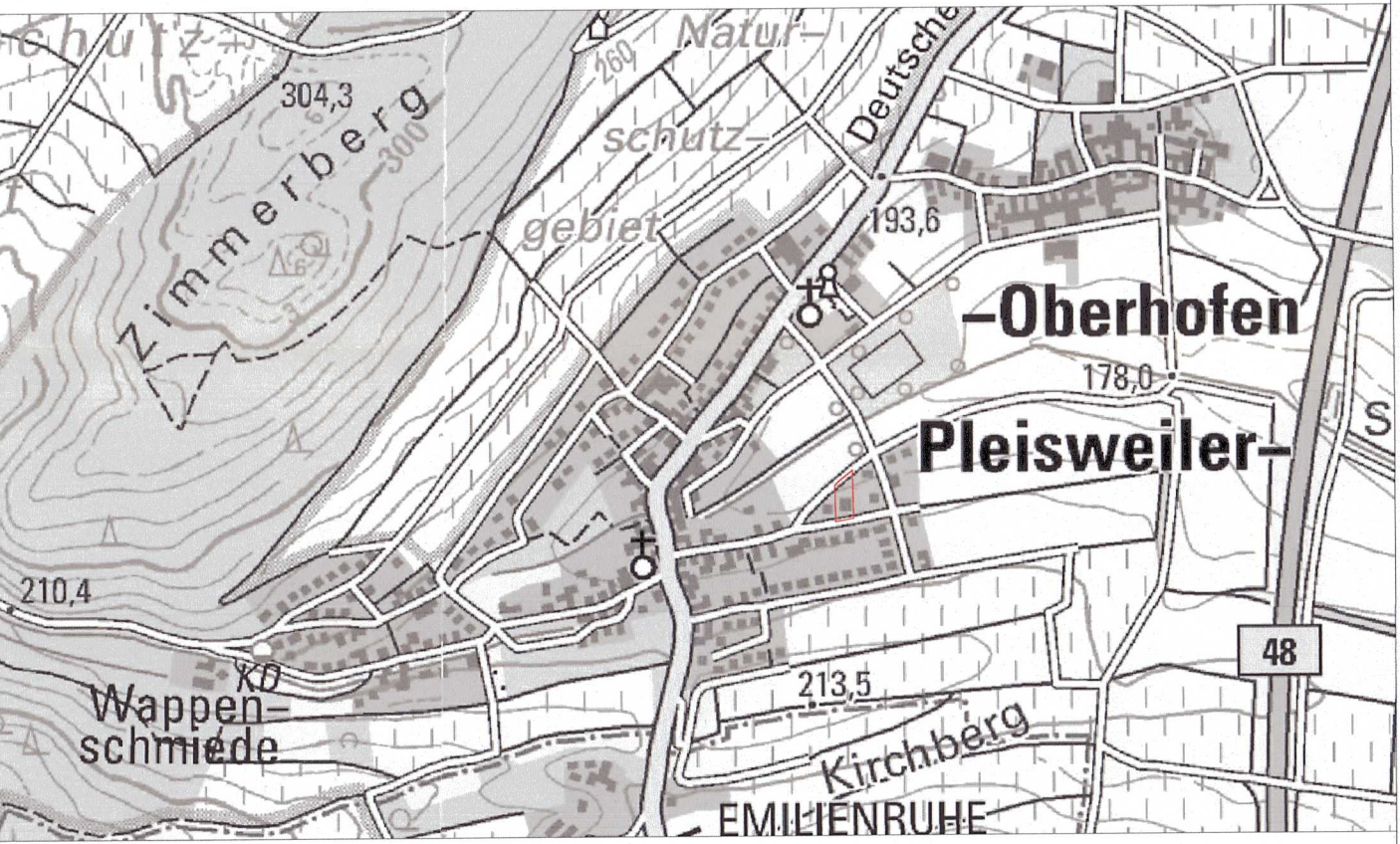
17.9 Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung dürfen aus ökologischen Gründen keine Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) verwendet werden. Empfohlen werden Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Landesbaurndnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. S 302), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pleisweiler-Oberhofen hat in seiner Sitzung am **18.11.2020** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am **03.02.2021** ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die **öffentliche Auslegung** (Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplans und die **Beteiligung der Behörden** (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden in selbiger Gemeinderatssitzung vom **18.11.2020** beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **03.02.2021** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom **11.02.2021 bis einschl. 15.03.2021** öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **10.02.2021** beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am **13.07.2021** behandelt.
3. In gleicher Sitzung am **13.07.2021** wurde eine erneute (verkürzte) öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am **08.09.2021** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom **16.09.** bis einschl. 01.10.2021 erneut öffentlich ausgelegen, die betroffenen Träger parallel beteiligt. Das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung wurde in der Ratssitzung am **26.10.2021** behandelt.
4. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pleisweiler-Oberhofen hat diesen Bebauungsplan am **26.10.2021** gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als **Satzung** i.V.m. der Satzung über die örtlichen (gestalterischen) Bauvorschriften nach § 88 LBauO beschlossen.
5. Hiermit wird der Bebauungsplan **ausgefertigt**.
Pleisweiler-Oberhofen, **17. 03. 2022** Fertigung
(Roland Gruschinski) Ortsbürgermeister
6. Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am **23.03.2022** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Gemeinde Pleisweiler - Oberhofen

Bebauungsplan "In der Schäfergasse", 2. Änderung nach § 13 BauGB

Satzungsfassung vom 26.10.2021

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Okt 2021	pro	07ZSO20012
gezeichnet	Okt 2021	pro	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr.
			SB03BP001
EDV: ... \Autocad \ VP \ 07ZSO20012_SB03BP001_220104.dwg			Plangröße: 0,85 m²

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen