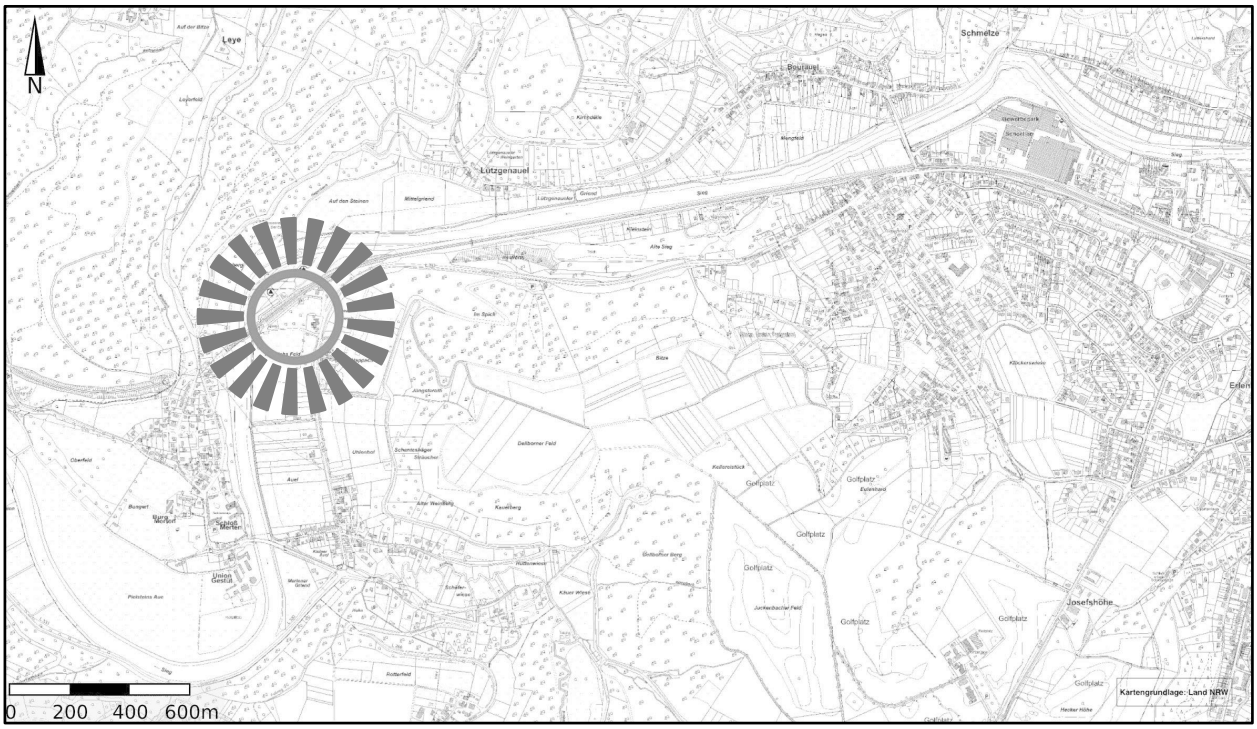
Gemeinde Eitorf



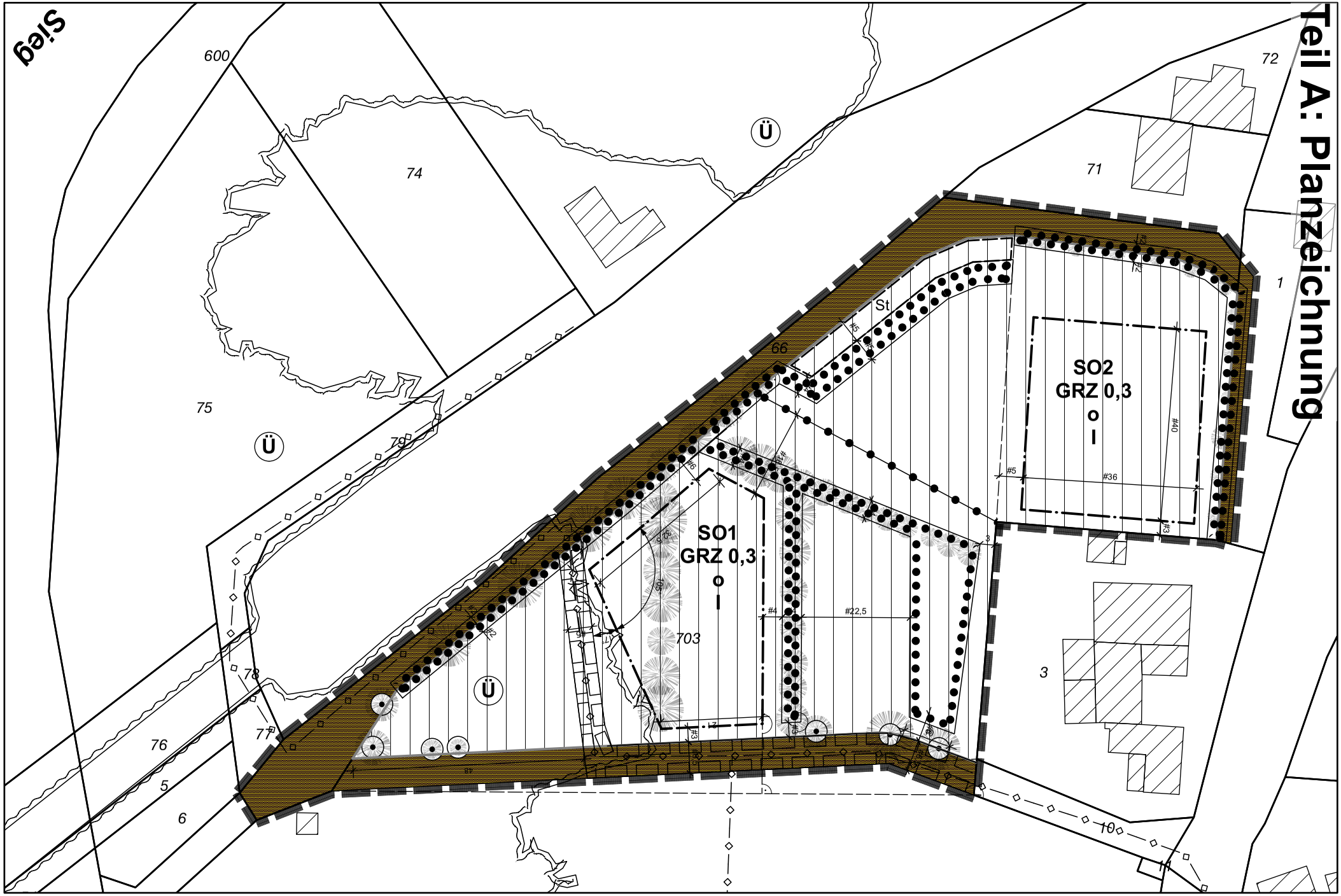
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Campingplatz Happach"

Entwurf Maßstab M 1 : 1.000

Planungsstand 01.02.2022

Entwurfsverfasser:

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de



Teil A: Planzeichnung

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO1 — Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping
§1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB und § 10 BauNVO

SO2 — Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping, Reiten
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB und § 10 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 und § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2 und § 20 BauNVO

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

o — Offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft *§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St — Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Eitorf
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung von Sondergebietsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

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

Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

Vorhandener Kanal

Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
§ 9 Abs. 6a BauGB

Vorhandener Baum

Hilfslinie zwischen zwei Punkten der Kartengrundlage

Teil B: Text

In Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet SO 1

§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

In SO 1 sind folgende, im Zusammenhang mit dem Freizeitbetrieb stehende Anlagen allgemein zulässig:

- Sanitär- und Bürogebäude,
- Verkaufskiosk mit Außenbewirtschaftung,
- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte sowie ortsveränderliche Mobilheime mit einer Grundfläche von jeweils 40 m² als Höchstmaß,
- überdachte und nicht überdachte Pkw-Stellplatzflächen.

In SO1 beträgt die Mindestfläche pro Standplatz für Wohnwagen und ortsveränderliche Mobilheime 120 m².

Sondergebiet SO 2

§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

In SO 2 sind folgende, im Zusammenhang mit dem Freizeitbetrieb stehende Anlagen allgemein zulässig:

- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- bauliche Anlagen für die Haltung und Bewegung von Pferden,
- überdachte und nicht überdachte Stellplätze für PKW und landwirtschaftliche Kraftfahrzeuge incl. Pferdeanhänger.

In SO2 beträgt die Mindestfläche pro Standplatz für Wohnwagen 120 m².

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind:

- in SO1 und SO2 Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- in SO1 Standplätze für jederzeit ortsveränderliche Mobilheime, jedoch nur außerhalb der in der Planzeichnung als Überschwemmungsgebiet (Ü) gekennzeichneten Flächen.

3. Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

In SO1 sind zulässig:

- Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen,
- darüber hinaus jeweils ein nicht überdachter Stellplatz pro Standplatz in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

In SO2 sind zulässig:

- Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und in den festgesetzten Flächen für Stellplätze,
- darüber hinaus jeweils ein nicht überdachter Stellplatz pro Standplatz in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

4. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

In SO1 und SO2 sind unzulässig:

- Stromversorgungsfreileitungen,
- Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen, die verhindern, dass Wohnwagen, Zelte und Mobilheime jederzeit ortsveränderlich sind und
- Nebenanlagen im Überschwemmungsgebiet (Ü).

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

a) Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die vorhandenen Gehölze (insbesondere Hecken- und Baumreihen) in den als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Sollten Gehölze nicht erhalten bleiben können, ist innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches für entsprechenden gleichwertigen Ersatz durch Ersatzpflanzungen zu sorgen. Die Mindestvorgaben hinsichtlich der Pflanzqualität entsprechend der Vorgaben der Anlage A „Pflanzliste“ in der Begründung zum Bebauungsplan sind dabei zu beachten.

b) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Flachdächer und flach geneigte Dächer (Neigung zwischen 0° und 15°) sind bei einer Dachfläche von mehr als 25 m² mindestens mit einem Flächenanteil von 60% bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu begrünen, die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Dachflächen, die für die Unterkonstruktion von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik oder Wärme) in Anspruch genommen werden, reduzieren die zu begrünende Dachfläche.

Nicht für das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen oder ortsveränderlichen Mobilheimen, als Freisitze oder Stellplätze genutzte Teilflächen der Standplätze sind zu begrünen.

Erschließungswege außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sowie Flächen für Stellplätze sind durch Befestigung mit geeignetem Unterbau (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke) so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

c) Maßnahmen zum Artenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz nachtaktiver Insekten vor Lichtirritation bzw. Individuenverlusten sind für die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes und geplanter Gebäude insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit geringer UV- und Blau-Emission zu verwenden. Geeignet sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit maximal 3.000 Kelvin. Die verwendeten Lampen müssen ein Abstrahlen zur Seite und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich sind eine nächtliche Leuchtstärkenreduzierung vorzunehmen und/oder Bewegungsmelder zu verwenden.

Rodungstätigkeiten sind, in Anlehnung an den gesetzlichen Zeitraum nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, außerhalb der Vegetationsperiode (Anfang März bis Ende September) durchzuführen, um Tötungen sowie Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln in Gehölzbeständen zu vermeiden.

d) Maßnahmen zum Bodenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Erhaltung der Infiltrationsfähigkeit der Böden für Niederschlagswasser sind, vorbehaltlich der Zustimmung der Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, nicht überdachte Stellplatzflächen, Zufahrten und Fußwege mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen), weitfugig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm), als wassergebundene Decke oder Schotterrasen anzulegen. Auf einen versickerungsfähigen Unterbau ist zu achten.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist zu sammeln und ortsnah zu versickern.

Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der Wasserbehörde ortsnah in ein geeignetes Gewässer einzuleiten.

Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

7. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

a) Dachformen und Dachneigung

In SO1 und SO2 sind bei Garagen und überdachten Stellplätzen nur Flachdächer zulässig.

b) Dacheindeckungen und Fassadenmaterial

Fassadenverkleidungen aus Bitumen- oder Kunststoffmaterial, Fassadenverkleidungen mit polierten Natur-, Kunststein- oder Keramikplatten von mehr als 30 % der jeweiligen Ansichtsfläche und Dacheindeckungen mit Blechen oder Dachpappen in Bahnen sind unzulässig, sofern die Dachneigung 20 Grad übersteigt.

c) Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Hecken und sonstige Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen oder ortsübliche, einfache Weidezäune zulässig.

HINWEISE

1. Anlagen der Deutschen Bahn AG

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

2. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein- Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3. Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Daher ist eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).

4. Baubezogene Schutzmaßnahmen

- Pflanzenschutz: zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LP4 zu schützen.
- Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18.916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.
- Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV–Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe o.Ä. sind nur auf bereits genutzten/versiegelten Flächen oder für den Bau vorgesehenen Flächen abzustellen.

5. Überschwemmungsgebiet, Hochwasser

Teile des Plangebiets liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ_{100}) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig.

Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQ_{Extrem} hingewiesen, welches über das des HQ_{100} hinausgeht (siehe Begründung, Abbildung 6).

Die im Überschwemmungsgebiet (Ü) liegenden Stell- und Standplätze sind in der Zeit vom 1.11. bis 31.3. zu räumen.

6. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Bei der Anlage von Nebenanlagen sowie weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

7. Altlasten

Werden im Rahmen der Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (s. § 2 Abs. 1 LBodSchG NRW).

Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen.

Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

8. Erdbebengefährdung

Das Planungsgebiet ist Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 / R zuzuordnen, in der gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden müssen.

Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren (die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“).

9. Boden- und Grundwasserschutz

Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Gefahr von Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs hervorgerufen werden, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte auch die zukünftigen nicht bebauten Grundstücksflächen umfassen, die zukünftig begrünt werden.

Hingewiesen wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).

10. Archäologische Funde und Befunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

11. Artenschutz

Falls außerhalb des Zeitraums nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Anfang März bis Ende September) Gehölzrückschnitte oder Rodungen erfolgen müssen, ist im Vorfeld in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde eine Kontrolle der Strukturen durch eine versierte Fachkraft notwendig, um mögliche Bruten von gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten bzw. mögliche neu entstandene und besetzte Sommerquartiere für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten innerhalb der Strukturen ausschließen zu können. Sollten Nachweise erbracht werden, ist Rücksprache mit der zuständigen Behörde zum weiteren Vorgehen zu halten und die Entfernung der Gehölze zu verschieben.

Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen

Aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetztes vom 10. September 2021 (BGBl. I S.4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. S.421), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S. 916)

wird folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ erlassen:

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 500
Teil B: Text

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ außer Kraft.

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat am …….. gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am …….. sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom …….. bis einschließlich ……... Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am ……auf die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf der Internetseite hingewiesen.

Eitorf, den ...…....… .....…
(Der Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde auf die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am …….. auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom …….. bis …….. einschließlich hingewiesen; gleichzeitig erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am …….. ein Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung. In der Zeit vom ……... bis ……... einschließlich konnte der Planentwurf bei der Gemeinde Eitorf eingesehen werden. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eitorf, den ....…
(Der Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am …….. frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – bis zum …….. aufgefordert.

Eitorf, den ....…
(Der Bürgermeister)

Beschluss der Öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat am …….. den Entwurf des Änderungsbebauungsplans mit Text und Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in Zeit vom …….. bis …….. einschließlich zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am …….. sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom …….. bis einschließlich ……... Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am …….. auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes auf der Internetseite hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …….. von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)

Abwägung

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am …….. in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am …….. den Änderungsbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Änderungsbebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Eitorf vom …….. übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Änderungsbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses mit dem Hinweis darauf, wo der Änderungsbebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am …….. sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom …….. bis …….. einschließlich. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am …….. auf die öffentliche Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Eitorf, den .....… .....…
(Der Bürgermeister)