




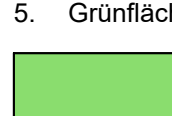



TEIL A - PLANZEICHNUNG




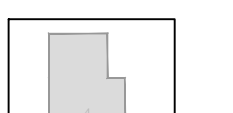

BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG INDUSTRIEBEBAUUNGSPLAN BESCH - ERWEITERUNG" IN DER GEMEINDE PERL, ORTSTEIL BESCH



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung  SOEzH - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	4. Verkehrsflächen  Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie
2. Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß GHmax 10,00 m Maximale Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt VKmax 2.500 m² Maximal zulässige Verkaufsfläche in m²	5. Grünflächen  Grünflächen
3. Bauweise, Baugrenzen a atwischeider Bauweise  Baugrenze	6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	7. Sonstige Planzeichen und Darstellungen  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus dem Jahr 1978
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäude Bestand
	HBP - Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
Zulässig sind bei einer zulässigen Verkaufsfläche - VK 2.500 m², als Höchstwert:
• Bau- und Handwerksmarkt mit den Sortimenten Warenbereiche:
o Baustoffe, Bauelemente, Farben, Lacke, Tapeten, Innenausbau, Bad-, Sanitär, Geräte, Maschinen, Werkzeuge, Zubehör
o Garten, Pflanzen
o Autzubehör
o Trennung und Hausierzubehör
• Werkstatt-Service
• Lagerung und Vertrieb von Propangas
• Lagergebäude und Lagerflächen
• Cafeteria
• Kfz-Park- und Verkehrsflächen
• Alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Anlagen und Einrichtungen
Zulässig sind auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. maximal 250 m² Verkaufsfläche:
• Haushaltswaren
• Einrichtungsbedarf

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17 und 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Verkaufsflächenengröße (VK), die Größe der zulässigen Grundfläche sowie die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax). Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP), auf Höhe der bestehenden Straßenebene. Als Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante. Überschreitungen durch untergeordnete Anlagen (z.B. Steinmetze, Lüftungs- und Klimaanlagen, Lichtkuppeln sind allgemein zulässig)
Festsetzungen:
• Grundflächenzahl - GRZ 0,8, als Höchstwert
• Bau- und Handwerksmarkt, zulässige Verkaufsfläche - VK 2.500 m², als Höchstwert, davon 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. maximal 250 m² Verkaufsfläche für Haushaltswaren und Einrichtungsgegenstände.
• Cafeteria, zulässige Grundfläche 150 m², als Höchstwert
• Gebäudehöhe - GHmax. 10,00 m

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist eine a - abweichende Bauweise festgesetzt und zwar damit, dass eine Überschreitung von Gebäudehöhen/Gebäudebreiten von 50 m grundsätzlich zulässig ist, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. LBO einzuhalten sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze
Stellplätze sind zulässig im gesamten Bereich der als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ausgewiesenen Flächen.

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugelbiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fermetaletechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zur Erschließung des Baugelbietes werden folgende Verkehrsflächen ausgewiesen:
• Planstraße A
• Planstraße B

- II. Grünordnerische Festsetzungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind alle nicht überbauten Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Für Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste A zu verwenden:
- | | |
|-----------------------|--------------|
| - Bäume | Winterlinde |
| - Tilia cordata | Spitzahorn |
| - Acer platanoides | Bergahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Schwarzleite |
| - Alnus glutinosa | Hainbuche |
| - Carpinus betulus | Stieleiche |
| - Quercus robur | |
- Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämmle (SIU 10/12cm, bei Obst auch SIU 6/8cm)
- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Sträucher | Hainbuche |
| - Carpinus betulus | Hasel |
| - Corylus avellana | Blutroter Hartnagel |
| - Cornus sanguinea | Weiden |
| - Salix spec. | |
- Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, (Höhe 100 - 125cm, mind. vier Triebe).

Rodungsarbeiten: Die Rodung von Gehölzen ist zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres verboten.
E1 - Entwicklung von Flutmulden und Aufwehungen der teilweise vorhandenen Muldengräben sowie Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen. Die Maßnahmfliche ist ab der Oberkante der Böschungen der geplanten Mulden mit Sträuchern der Pflanzliste B vollständig zu bepflanzen (Pflanzabstand zwischen den Sträuchern 1 m). Pflanzliste B wie folgt: Cornus sanguinea, Blutroter Hartnagel; Corylus avellana, Haselnuss; Frangula alnus, Faulbaum; Prunus padus, Gewöhnliche Traubeneiche; Prunus spinosa, Schlehe; Rosa canina, Hunds-Rose; Salix caprea, Sal-Weide; Salix cinerea, Grau-Weide; Salix purpurea, Purpur-Weide

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft
Entwässerungssystem: Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.
Niederschlagswasser: Die auf den Grundstücken und Verkehrsflächen anfallenden Regenwassermengen werden über einen Regenwasserkanal gesammelt und von dort aus über einen bestehenden Kanal zur Mosel geführt.

Schmutzwasser : Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Regenwasser gesammelt und in die Kläranlage Perl/Besch abgeleitet.
Die Entwässerungsanlagen sind zeitgleich mit dem Bau von Gebäuden und Anlagen zu errichten.
Gewässerrandstreifen: Im nördlichen Planbereich verläuft ein Gewässer III. Ordnung.
Zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG, insbesondere zur Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer oder zur Vermeidung oder Verminderung von Schadstoffeinträgen, sind gem. § 56 SWG die Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften. Unzulässig ist insbesondere:
• bis zu mindestens fünf Metern, gemessen von der Uferlinie, die Errichtung baulicher Anlagen, es sei denn, sie sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich,
• eine ackerbauliche und erwerbsgärtnerische Nutzung,
• die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie von mineralischem Dünger,
• das Aufstellen von Zäunen u.Ä.

Hochwasserschutz: Zum Ausgleich von durch Aufschüttungen entstehendem Retentionsverlust ist in unmittelbarer Nähe zur Aufschüttungsfläche, innerhalb der nördlichen Grün- und Gewässerflächen entlang der Aufschüttungen, der Ausgleich für den Retentionsverlust durch die Aufschüttungen in Form von Neuanlegung von Flutmulden und Aufwehungen der teilweise vorhandenen Muldengräben in einer Größenordnung von ca. 5.000 m² zu schaffen.
Grundwasserschutz: Zum Schutz des Grundwassers sind innerhalb des Planbereichs keine Erdwärmepumpen zulässig.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

IV. Hinweise und Empfehlungen
Einweisungspflicht: Vor Beginn der Baumaßnahme hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Verdünnung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19375 in aktueller Fassung abgehoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet.
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
Bei Rodungsarbeiten ist die Gehölzrodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG vom 1. Oktober bis 28. Februar zu beachten. Demnach sind Rodungsarbeiten innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.
Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 4020 festzulegen.
Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG), insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12, einzuhalten.
Atlanten: Bei altsteinverdächtigen Funden bzw. bei Funden von Atlanten ist das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (Tel. 0681 8500-0) unverzüglich zu informieren.

Hochwasser
Auf Grund der Lage des Planbereichs im ÜSG wird die die hochwasserangepasste Bauweise bzw. das Verhalten von Schutzmaßnahmen empfohlen.
Grundwasser
Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trap- oder Dranschichten, für Auffüllungen, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalarbeiten, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen im Rahmen von geplanten Bauvorhaben darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial bzw. Material, das der Einbaulasse 0 der LAGA, Mitteilung M20 (Anforderungen) an die die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Stand September 2005) entspricht.
Werden Fundamente bzw. Kellergründungen in das Grundwasser eingetragt, liegt ein Benutzungszustand im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, der gem. § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Gleiches gilt für Gründungen mittels Bohrpfählen.

Werden Fundamente bzw. Kellergründungen in das Grundwasser eingetragt, liegt ein Benutzungszustand im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, der gem. § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Gleiches gilt für Gründungen mittels Bohrpfählen.
Es ist aufgrund der Betroffenheit des geplanten Wasserschutzgebietes darauf zu achten, dass der Schutzzweck des Wasserschutzgebietes nicht durch die Planungen und späteren Baumaßnahmen gefährdet wird.

Nutzung der Solarenergie
Es wird empfohlen die Installation von PV-Anlagen, von Ladeinfrastrukturen für E-Mobile sowie die Teilüberdachung von Parkflächen mit Solarmodulen zu überprüfen.

Deutsche Bahn AG
Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs auf der angrenzenden Strecke darf nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin ist die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbes. des Bahndammes) ist zu gewährleisten. Es ist verboten Bahnanlagen zu beeinträchtigen. Auf das Verbot von Abgabe von Baumaterialien u.Ä. im Bahnbereich wird hingewiesen. Lichtemissionen auf die Bahnanlagen sind zu vermeiden. Es wird auf das Ableitungsverbot von Niederschlagswasser auf über Bahnanlagen und Versickerungsverbot in Gleisnähe hingewiesen. Weiterhin erfolgt der Hinweis auf entstehende Emissionen und deren Einwirkung auf die benachbarte Bebauung sowie auf mögliche Störungen von Monitoren u.Ä. durch die Bahnstromleitungen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Dienststelle erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Es werden sich weitere Bedingungen und Auflagen vorbehalten.

V. Nachrichtliche Darstellungen
Im nördlichen Planbereich verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Der Gewässerrandstreifen in einer Breite von jeweils 5,0 m ab Uferand ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzischenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1989 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) Vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LwaldG) vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wasserrechtsgesetz (SWRG) vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2016, zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Landesbaurechtsgesetz (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2022 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2353).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilschnitt „Siedlung“ - LEP-Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilschnitt „Umwelt“ - LEP-Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Änderung Industriebebauungsplan Besch - Erweiterung" in der Gemeinde Perl, Ortsteil Besch gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 17.07.2020 im Rathaus der Gemeinde Perl öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Perl zur Einsicht eingestellt.
Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niedersicht abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.
Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 17.07.2020 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 4a BauGB i.V. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2023 bis 22.05.2023 erneut im Rathaus der Gemeinde Perl öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Perl zur Einsicht eingestellt.
Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niedersicht abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a BauGB
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 22.05.2023 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 wurde bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 20.06.2023 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 20.06.2023 den Bebauungsplan "Änderung Industriebebauungsplan Besch - Erweiterung" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Änderung Industriebebauungsplan Besch - Erweiterung" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Perl übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanZV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 21.06.2023 ausgefertigt.
Perl, den 21.06.2023
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am ____ 2020 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Gemeinde Perl, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Falligkeit sowie das Försuchen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Änderung Industriebebauungsplan Besch - Erweiterung" rechtskräftig.
Perl, den

Der Bürgermeister



AUFTRAGSGEBER
Gemeinde Perl

PROJEKT
Bebauungsplan "Änderung Industriebebauungsplan Besch - Erweiterung"

PLANANHALT
Planzeichnung

BEARBEITER
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsman
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN
L. Hoff

STAND
Ausfertigung

PROFIDATUM
21.06.2023

BLATTGRÖSSE
0,98 m²

MABSTAB
Planzeichnung: 1:1.000
Übersichtskarte: o. M.

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER
Hauptbüro
Im Gewerbegebiet 5
69167 Heidelberg
Tel. +49 6221 90220
Fax. +49 6221 90220
Bürostandort
Görlitz Straße 17
05148 Scharnitzsch
Tel. +49 351 1294078
Südstraße 37b
54269 Trier
Tel. +49 651 9709810
Fax. +49 651 9709815
www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de
Ingenieurbüro P & P GmbH
Edgar Mohsman
Dipl.-Ing.

Wasserversorgung
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Baugebietplanung
Landschaftsplanung
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektbauwesen
SIC- Koordination