

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 26.09.2011 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.09.2011 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25-08-2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2011 bis 04.11.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.09.2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wrohm, den 07.11.2011




BÜRGERMEISTER

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text am 06.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

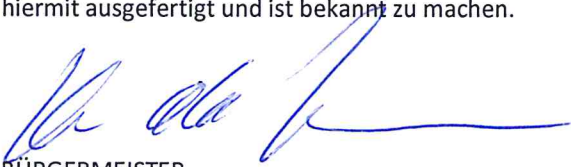
Wrohm, den 07.12.2011



BÜRGERMEISTER

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wrohm, den 07.12.2011



BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.12.2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 20.12.2011 in Kraft getreten.

Wrohm, den 21.12.2011



BÜRGERMEISTER

Satzung der Gemeinde Wrohm über den Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung für das Gebiet „im südlichen Anschluss an die Bebauung beidseitig der Straße Oesterkoppel und östlich der Oesterstraße“

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06. Dezember 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung für das Gebiet „im südlichen Anschluss an die Bebauung beidseitig der Straße Oesterkoppel und östlich der Oesterstraße“, bestehend aus dem Text, erlassen:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wrohm

TEXT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Punkte 1.3 und 1.4 werden neu eingefügt und ersetzen die zeichnerischen Darstellungen im Teil A (Planzeichnung):

1.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit maximal 2 festgesetzt.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß wird mit 0,35 festgesetzt.

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Der Punkt 2.2 erhält die folgende Fassung:

2.2 Dachform:

Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Pult- oder Zeltdach

Der Punkt 2.3 erhält die folgende Fassung:

2.3 Dachneigung:

Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach:	23 – 48 Grad
Pult-, Zelt- oder Vegetationsdach:	15 – 35 Grad

Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 – 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.