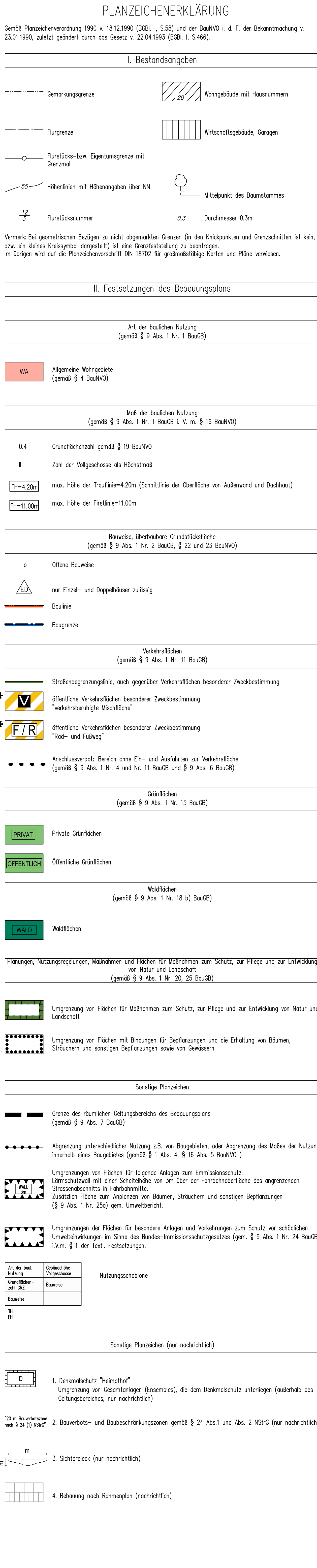




Im Lärmbereich IX: Hier sollen Fenster der Schallschutzhülse 3 (SSK3) gem. VO 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zuschiebegeräten – eingebaut werden. Hinweise zur Lüftung: Die besagten Maßnahmen an Außenbauten zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei Umwälzung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tagzeiten über die sogenannte "Stellklüftung" oder "treibende Lüftung" über Horchbänke erreicht werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsanlagen nicht prägnant, so dass bei Beurteilungspunkten über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schallschütze die Anforderung von schalltechnischen Fensterkriterien den Lüftungsmaßnahmen empfohlen wird.	2. Pflanzen (siehe Grundsätzliche Festsetzungen) 3. Bodenschutz Ergrünzungen hierzu werden in Teil II – Umweltbericht behandelt und in der weiteren Planung berücksichtigt.
§ 8 Grundsatzfestsetzungen /Ergrünzungs-/Ausgleichsmaßnahmen (gemäß §§ Abs. 2 und 3, § 9 Abs. 1, § 135 a b c und § 200 a und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	4. Allotien
(M1) Öffentliche Grünfläche – Wiese "Im Heinhof" Es müssen Rasenplatzanforderungen für Biologischen oder für Extensiv Grünland zur Ansoot kommen. Als Alternative kann auch die Begrünung der Flächen mit Heumisch oder Heudrasch vorgesehen werden soweit geeignete Sonderflächen in der Umgebung vorhanden sind. Die Wissenschaftlichen sollen in Form einer extensiven Mahesee gepflegt werden. Die Wissenschaftlichen ist daraufhin zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Ansoot zu ersetzen.	Inhalts der Planarische sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemische keine Maßgrabungen und Bodenkontaminationen bekannt. Dies gilt auch für das neue Gelände des Güterbahnhofs Sorn im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Einbauten Auffüllungen (Grünze, Verfüllungen) festgesetzt werden, so ist ihnen unverzüglich der Landesamt (Dietrich II – Bauen und Umwelt) bzw. die Baugemeinschaftsbehörde der Gemische Einbauten zu informieren. 5. Wasserrechtlicher Vorbehalt Im Rahmen der Aufhebung der 25. Flächennutzungsplanung werden an wasserrechtlicher Vorbehalt erhalten. Deren Auslassung zur Überflutungsplanung, zur Übermittlung der Regenwasserabflüsse und zur Wassernutzung/Überflutungsplanung/Flächennutzungsplan getroffen.
(M2) Öffentliche Grünfläche – Wiesenraum am Lärmschutzwall Es müssen Rasenplatzanforderungen für Biologischen oder für Extensiv Grünland zur Ansoot kommen. Als Alternative kann auch die Begrünung der Flächen mit Heumisch oder Heudrasch vorgesehen werden soweit geeignete Sonderflächen in der Umgebung vorhanden sind. Die Wissenschaftlichen sollen in Form einer extensiven Mahesee gepflegt werden. Die Wissenschaftlichen ist daraufhin zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Ansoot zu ersetzen.	6. Abfallentsorgung Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen des jeweils gültigen Landesplan zur Abfallentsorgung des Landesamt. Die Anwerder von Straßenfahr / Wohnen ohne Wendung gemäß mit Abfallsammelern, deren Darmschwerer die für Abfall, müssen ihre Abfallabgabe an den Abfallsammelern zu befahrenden Straßen zur Abfall bereitstellen.
(M3) Öffentliche Grünfläche – Grünverbundung Es müssen 27 Obstgehölze aus der Planfläche der im Landesamt heimische Gehölze gepflanzt werden (siehe Hinweis Umweltbericht). Die Anpflanzung der Hochstämme muss in verteilten Gruppen von je 3 bis 5 Stück in Sorten 30a, 3014-16, m.B. erfolgen. An das Planmaterial sind die Güte- und Qualitätskriterien des BBf anzuhängen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten.	7. Parkdecksverfahren Die Aufstellung des Bewegungsplans Bewegung Nr. 126, Wohnort Pahlitz – Nord, Nordwest südwestlich der Wohnort Pahlitz und Talschwerung der bewaldeten Fläche erfolgt gemäß § 8 Abs. 3, BauGB parallel zur Flächennutzungsplanung.

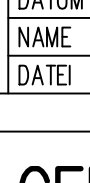
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Embühren hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 126 "Wohnpark Nord – Teilbereich südwestlich des Heimathofes und Teilbereich nördlich der bewaldeten Anhöhe" und die Begründung zugestimmt und/oder erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Embühren, das	Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Embühren hat den Bebauungsplan Nr. 126 "Wohnpark Nord – Teilbereich südwestlich des Heimathofes und Teilbereich nördlich der bewaldeten Anhöhe" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Embühren, den	Bürgermeister
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 126 "Wohnpark Nord – Teilbereich südwestlich des Heimathofes und Teilbereich nördlich der bewaldeten Anhöhe" ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.	
Der Bebauungsplan Nr. 126 "Wohnpark Nord – Teilbereich südwestlich des Heimathofes und Teilbereich nördlich der bewaldeten Anhöhe" ist damit am rechtsverbindlich geworden.	
Embühren, den	Bürgermeister
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung	
Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 126 "Wohnpark Nord – Teilbereich südwestlich des Heimathofes und Teilbereich nördlich der bewaldeten Anhöhe" sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1–3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplans gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB und Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.	
Embühren, den	Bürgermeister
Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen	
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1–3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuteilungsplans nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsverganges nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Embühren geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.	

★ Änderungen nach Öffentlicher Auslegung (Verkehrsflächen)



12527	DATUM	23.05.2013	PLANSTAND	Sachverhaltsgemäß AG
	NAME	K5/SZH	1320/041	Uw-Mehrer-Abw. & H&B Baurat
	DATED	BL2570800.DWG		
	F + 49 (0)254 30700-11 www.ssp.de info@ssp.de			





GEMEINDE EMBÜREN

BEBAUUNGSPLAN 126

"WOHN-PARK NORD – TEILBEREICH SÜD. DES HEIMATHOFES UND TEILBEREICH NÖRDL. DER BEWALDETEN ANHOHE"; MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBauVO

ABSCHRIFT

MASSSTAB 1 : 1000

UNTERLAGE: BLATT-NR. 1

(10)