

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und Zwecke.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergrüngungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Vergrüngungsstätten nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.2.1 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl
Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse
Es werden mindestens II und höchstens III Vollgeschosse festgesetzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Für zweigeschossige Bebauungen wird eine zulässige Traufhöhe (Schnittlinie zwischen Wand und Dachfläche) zwischen 6,00 m und 7,50 m festgesetzt. Für dreigeschossige Bebauungen beträgt die festgesetzte Traufhöhe zwischen 8,00 m und 9,50 m.
Ausnahmen sind bei Gebäuden zulässig, die zur Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits eine höhere Traufhöhe aufweisen.

Obere Bezugspunkt
Die Traufhöhe wird – vom unteren Bezugspunkt ausgehend – gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt:
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßengrade, gemessen von der straßenbegrenzenden Hochfläche zur erreichenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Oberkante der Straßengrade ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Gradientenhöhenpunkten. Die Höhen zwischen den angegebenen Gradientenhöhenpunkten sind linear zu interpolieren.

Beispiele Ermittlung Grundstücksmitte

Unterlegende technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Entlüftungsanlagen, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.

1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22, 23 BauNVO)

1.4.1 Bauweise
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die geschlossene Bauweise festgesetzt.

1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

Gemäß § 23 (3) BauNVO ist straßenbegrenzt eine Überschreitung der Baugrenzen oberhalb der Erdgeschosse durch einzelne Bauteile in Form von Erker o.ä. zulässig, wenn die einzelnen Bauteile in ihrer Gesamtheit nicht mehr als ein Viertel der jeweiligen zugehörigen Fassadenbreite ausmachen und ihre Ausladung 1,20 m nicht überschreitet sowie die erforderlichen Abstandsf lächen nach LBauO Rheinland-Pfalz eingehalten werden.

1.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen und fernmeldetechnischen Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien können gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, auch so weit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Zugelassen sind ebenerdige Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Carport-Anlagen in Form von offenen, berankten Holz- und Stahlkonstruktionen. Überdachungen dürfen in Form von Glasdächern oder überdeckten, extensiv begrünten Holzverschaltungen ausgeführt werden.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erziehungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

TEXTFESTSETZUNGEN

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist glatter oder fein strukturierter Putz und Naturstein zugelassen. Holz-, Beton- und Metallteile sind nur als Gliederungselemente zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenfassaden der Gebäude spiegelnde¹ Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verkleidungen unzulässig.

Die farbliche Gestaltung hat sich harmonisch an die örtliche Bebauung anzupassen. Leuchtende Farben sowie Schwarz werden ausgeschlossen. Insgesamt sollen Farben mit einem hellen warmen Farbton verwendet werden.

Materialie und farbliche Elemente und Akzente abweichend von den Vorgaben sind allgemein zulässig.

Fassadengliederung
Die Gliederung der Fassade muss kleingliedrig sein und die Vertikale betonen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen den Proportionen und der Gliederung der Gesamtfassade entsprechen. Horizontale Fensterränderungen ohne in Material und Gestaltung der Gesamtfassade entsprechende Zwischenelemente sind nicht zulässig. Die Fassadenöffnungen müssen stehende Formate aufweisen. Ausnahmeregelungen sind zulässig, wenn die vertikale Erscheinungsbild der Fassade gesichert ist.

2.2 Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachform
Als Dachform für Hauptgebäude sind Satteldächer, Mansardendächer und ausnahmsweise Pultdächer zulässig.

Dachneigungen unter 40° und über 50° sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Dachneigungen bis 60° bei giebelständigen historischen Gebäuden zugelassen.
Für den unteren Teil des Mansardendaches ist eine Dachneigung bis zu 80° und für das Pultdach auch zwischen 25° und 40° zulässig.

¹ Als spiegelnd gelten Oberflächen, die eine überwiegend „gerichtete Reflexion“ aufweisen. Ein praktisches Beispiel ist der namensgebende Spiegel. Nur sehr glatte Oberflächen können eine Spiegelwirkung entfalten.

Dachaufbauten
Zulässig sind Dachgauben und Dacheinschnitte, welche von der Straße abgewandt und giebelständig sind. Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden.

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breiten maximal 40 % der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten. Einzelheiten, außer bei Zwerchhäusern, dürfen nicht länger als 3,00 m sein. Zudem muss ein Ortsgangabstand von 1,5 m eingehalten werden. Zwischen den einzelnen Dachgliederungselementen sind ebenfalls Abstände von mindestens 1,5 m einzuhalten. Eine Ausnahme besteht, wenn Fensterachsen auf der Fassade eine Abweichung erforderlich.

Von der aufgehenden Wand an den Traufseiten der Gebäude müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte, außer bei Zwerchhäusern, einen Dachstreifen von mindestens 0,50 m aufweisen.

Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind Schiefer, in Form, Farbe und Größe der Schieferdeckung entsprechende Materialien sowie grau-schwarze Platten zugelassen.

Es sind nur Materialien mit einer matten Farbegebung – entsprechend den einschlägigen Produktsbeschreibungen des Baustoffhandels – zugelassen.

Die Verwendung glänzender oder glasierter Dachdeckungen, bspw. Tonziegel mit Glasuren und Edelgöben, glänzender Betondachsteine oder glänzende Metalle ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind PV-Anlagen, Solarthermieanlagen sowie Glasflächen.

2.3 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen gemäß § 52 (4) S.1 LBauO nur an der Stelle der Leistung zulässig.

Sie sind begrenzt auf zwei Anlagen pro Stätte der Leistung und drei Anlagen pro Gebäude. Grundsätzlich sind parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen nur zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. der Schaufenster und der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses mit einer maximalen Ausladung von 0,30 m zulässig. Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind nur im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster bzw. der Schaufenster und der Unterkante der Fenster im ersten Obergeschoss eines Gebäudes mit einer Ausladung von maximal 0,80 m zulässig.

Werbeanlagen haben sich in Form, Material und Farbegebung den historischen Vorbildern anzunehmen. Vertikal angebrachte Werbeanlagen müssen aus Ausleger und Werbeschilde bestehen, wobei der Ausleger feingliedrig gestaltet werden und aus Stahl oder Schmiedeeisen bestehen muss.

Flächen angebrachte Werbeanlagen dürfen nur aus einzelnen voneinander getrennten Buchstaben bestehen und nur mit maximal zwei zusätzlichen Elementen, die nicht größer als ein Einzelbuchstab sind, ergänzt werden. Die Berechnungsfäche zur Größe der Werbeanlage wird bei Einzelbuchstaben durch die Umgrenzungslinie des Schriftzuges bestimmt.

Ausladungen dürfen das Lichtraumprofil der Fahrbahn nicht beeinträchtigen. In verkehrsberuhigten Bereichen und in Fußgängerbereichen sind die Festsetzungen zur Breite des Lichtraumprofils auf einen Abstand von 2,50 m von der Straßenmitte bezogen (Höhe Lichtraumprofil beträgt 4,20 m).

Die Abwicklung der gesamten Werbeanlagefläche einschließlich Ausleger darf pro Gebäude 3 % der zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Zum Schutz der historischen Bedeutung des Ortsbildes sind Werbeanlagen in greller Beleuchtung sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht oder sonstiger Stufen- und Intervall- schaltung unzulässig.

Himmelsstrahler („Skylighter“) sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

In Festsetzungen und Hinweisen referenzierte DIN-Normen:
DIN 1054
DIN EN 1997-1 und -2
DIN 4020
DIN 18300
DIN 18320
DIN 18915
DIN 19731

[2] Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.

TEXTFESTSETZUNGEN

3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fassadenbeschaffung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist glatter oder fein strukturierter Putz und Naturstein zugelassen. Holz-, Beton- und Metallteile sind nur als Gliederungselemente zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenfassaden der Gebäude spiegelnde¹ Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verkleidungen unzulässig.

3.2 Gründnerische Festsetzungen
Fensterläden Fassaden und Stützmauern sind an einer Größe von 50 m² in einem Abstand von max. 8 m mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die farbliche Gestaltung hat sich harmonisch an die örtliche Bebauung anzupassen. Leuchtende Farben sowie Schwarz werden ausgeschlossen. Insgesamt sollen Farben mit einem hellen warmen Farbton verwendet werden.

Stellplätze sind so anzulegen, dass durch eine Flächen- und Muldenversickerung das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann (Kf-Wert min. 2 x 10⁻³/m²), sofern nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Die Untergrundentwässerung ist ggf. entsprechend anzupassen.

Materialie und farbliche Elemente und Akzente abweichend von den Vorgaben sind allgemein zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

4. Hinweise

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 92 BauGB erlaubten Bauvorschriften zuwiderhandelt. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Nutzung des Oberflächenwassers
Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 (5) Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund – Sicherheitsrechnung im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten insbesondere mit Laständerungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrubenberaters bzw. Geotechnikers vorgeschrieben.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn einer geologischen Untersuchung die nach § 14 Nr. 1, 2 und 3 GeolDG benannten Personen dieses zu überliefern. Ein Genehmigungserfordernis ist bei den Betrieben Rheinland-Pfalz (LRP) unaufgefordert anzuwenden. Für die Anzeige sowie die spätere Übereinstimmung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geolig.brg.rlp.de> zur Verfügung.

Maßnahmen zum Boden
Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit steriles Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 soll anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Entsorgung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaubau hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugruben zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgealternde Maßnahmen usw.).

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Verdeugung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Denkmalsschutz
Bekanntmache des Erbbaugrunds
Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16.21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarcheologie-koblenz@rgp.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Baurbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen bis zu 125.000 EUR geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Artenenschutz
Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrohungen und Rückbau von Gebäuden (Gartenhäuser, Schuppen) nur außerhalb der Bruttzenen gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar durchzuführen. Ein Rückbau von Gehölzen ist nach Kontrolle und Freigabe durch eine fachkundige Person^[2] ganzjährig zu lässig.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Landesnaturschutzgesetz (LNGG) zu beachten.

Einschreitbarkeit von Normen und Unterlagen
DIN-Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftsscheine in der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, 56130 Bad Ems eingesehen werden.

In Festsetzungen und Hinweisen referenzierte DIN-Normen:
DIN 1054
DIN EN 1997-1 und -2
DIN 4020
DIN 18300
DIN 18320
DIN 18915
DIN 19731

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Bauordnungsgesetz (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 376), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Landesdenkmalgesetz (LWdg) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 479, 480), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2024 (GVBl. 2025, 127).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2858), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.
- Artikel 7 des Gesetzes vom 29. September 2019 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. September 2020 (BGBl. I S. 368).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.11.2024 (GVBl. S. 673).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GmO) vom 31.12.1990 (GVBl. 1991, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.12.2024 (GVBl. 2025, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2024 (GVBl. S. 707).
- Landesklimaschutzgesetz (LkompVO) vom 12.06.2018, das zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.06.2023 (BGBl. I S. 709).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landwasser- und Fließgewässer-VO – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2025 bis 02.01.2026. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 10.12.2025 durchgeführt.
- Anhänger und Sonstige Befestigungen (AnhG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.01.1977 (GVBl. 1977, S. 763).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LsGrlaG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 6 und 7 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

VERFAHRENSSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet
Grundflächenzahl
0,6

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 09.05.2025 erstmals bekannt gemacht.

3. DASENAU, den Dienststelle / Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNG
Die Ausfertigung der Bebau