



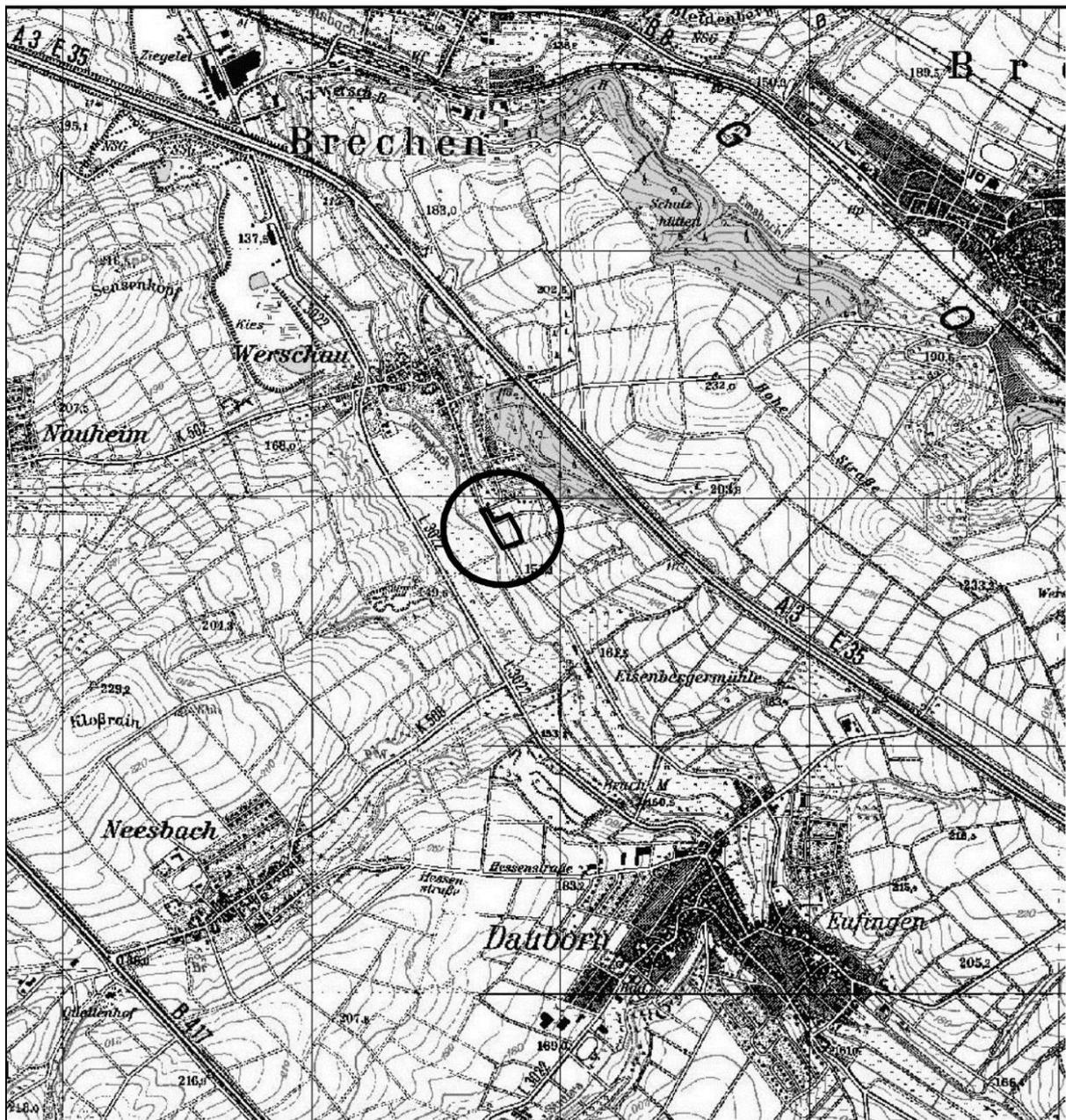
Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

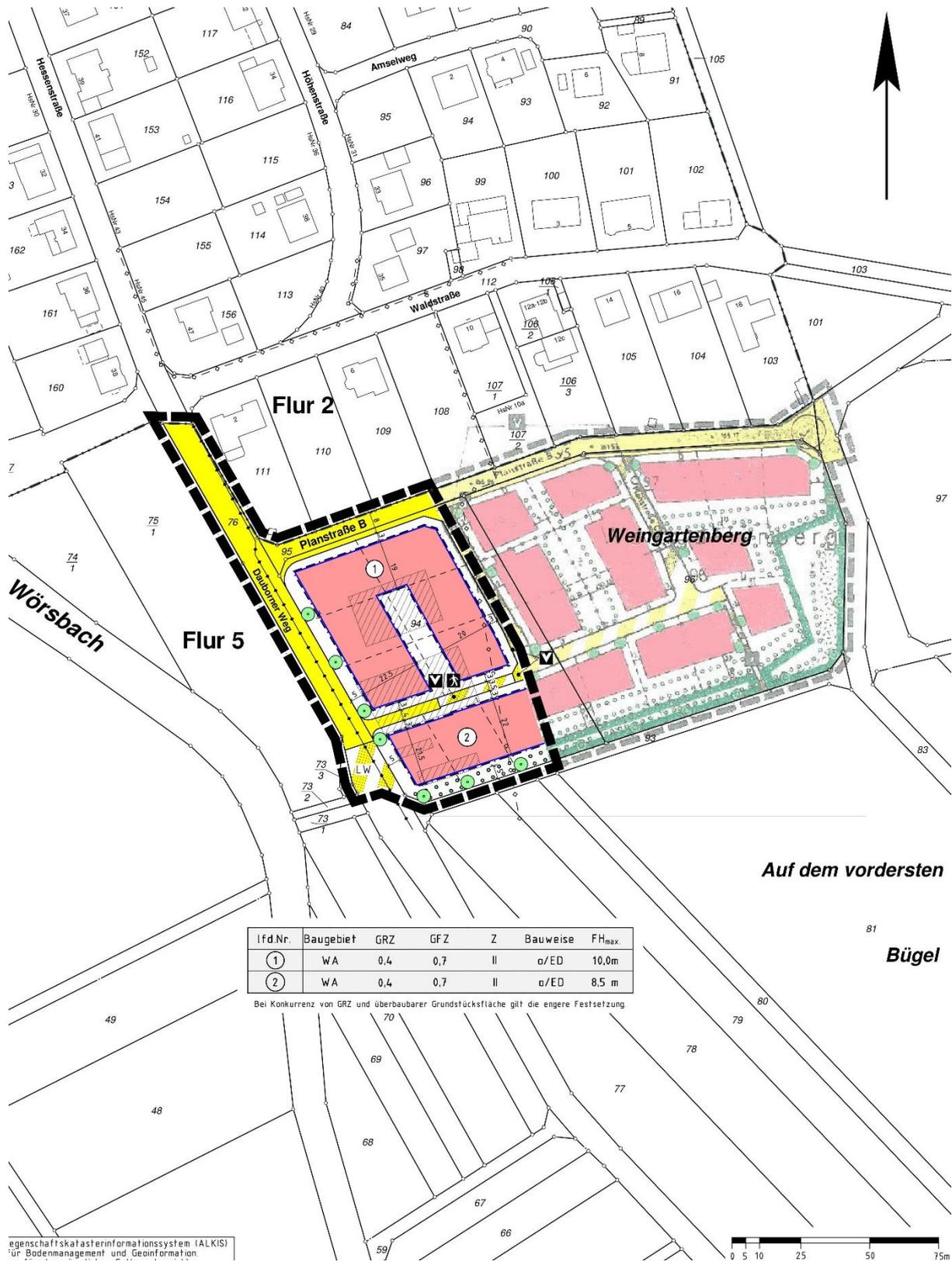
▲ Gemeinde Brechen, Ortsteil Werschau
Bebauungsplan "Weingartenberg" - 2. Änderung

Satzung

Stand:	25.11.2015
	14.01.2016
	06.05.2016
	17.06.2016
Bearbeitet:	Wolf
CAD:	Schneider, Beil, Ferber
Maßstab:	1 : 1.000

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)





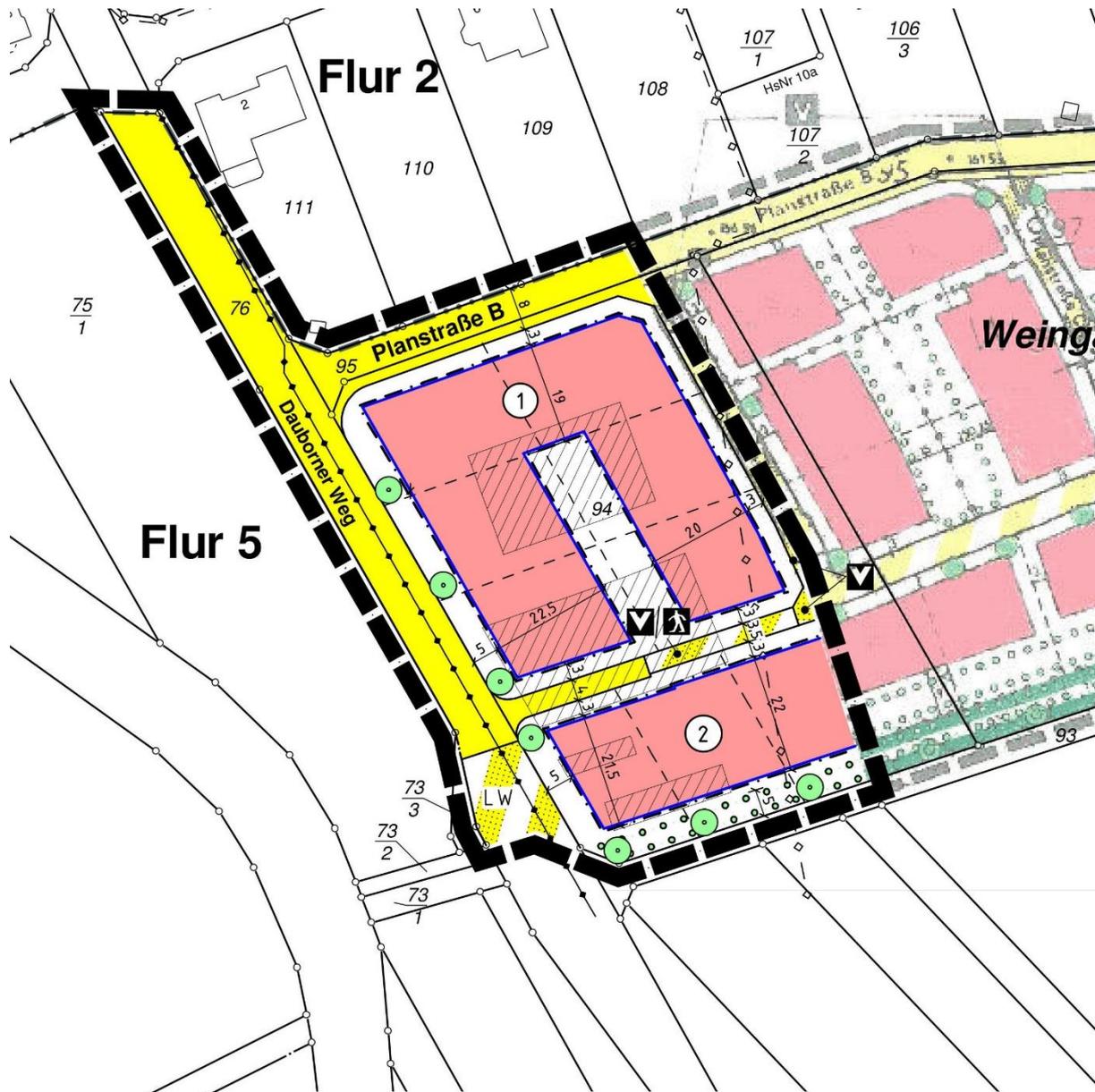
**Auf dem vordersten
Bügel**

lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	FH _{max}
①	WA	0,4	0,7	II	o/ED	10,0m
②	WA	0,4	0,7	II	o/ED	8,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

egenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
für Bodenmanagement und Geoinformation.

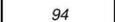
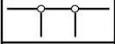
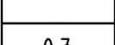
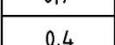
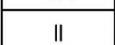
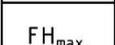
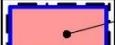
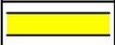
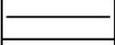
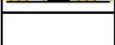
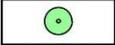
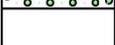
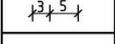
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Stand: November 2015 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).



lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	FH _{max.}
①	WA	0,4	0,7	II	o/ED	10,0m
②	WA	0,4	0,7	II	o/ED	8,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Zeichenerklärung

1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.1.4		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.5		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</u>
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</u>
1.2.2.1		Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.2.2		Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2.4		Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Firsthöhe in m über Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, siehe auch textliche Festsetzung 2.2
1.2.3		<u>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</u>
1.2.3.1		offene Bauweise / Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.2		Baugrenze
1.2.3.2.1		überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
		nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind hier Stellplätze zulässig) vgl. textliche Festsetzung 2.3.1
1.2.4		<u>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</u>
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.4.3.1		Zweckbestimmung: Fußweg
1.2.4.3.2		Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
1.2.4.3.3		Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
1.2.5		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</u>
1.2.5.1		Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung
1.2.5.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.6		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.6.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7		<u>Sonstige Darstellungen</u>
1.2.7.1		Vermaßung (verbindlich)
1.2.8		<u>Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)</u>
1.2.8.1		20 KV-Kabel der Syna GmbH (Lage nicht eingemessen)
1.2.8.2		Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nicht eingemessen)
1.2.8.3		Bodendenkmäler, archäologische Ausgrabungen sind erforderlich und genehmigungspflichtig (§ 16 HDSchG)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- 2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Weingartenberg" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden durch die 2. Änderung aufgehoben.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB:

- 2.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr.3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und § 18 Abs.1 BauNVO zur Höhenentwicklung von Gebäuden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gilt:
Als unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden. Die Firsthöhe bei Staffelgeschossen entspricht der Oberkante des Gebäudes.

Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB:

- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO:
- 2.3.1 Innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen und Carports zu den Verkehrsflächen beträgt 5 m.
- 2.3.2 Stellplätze und Fußwege im öffentlichen Straßenverkehrsraum sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies oder weitfugiges Pflaster).

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:

- 2.4 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:
Es sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte) zulässig.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

- 2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB:
- 2.5.1 Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.

2.6 Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB:

- 2.6.1 Bei Anpflanzungsflächen auf den Baugrundstücken gemäß Zeichenerklärung der Plankarte (1.2.5.2) gilt: Anpflanzung einer geschlossenen Heckenpflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gemäß Darstellung Plankarte. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Artenliste siehe 3.4.
- 2.6.2 Bei den festgesetzten Laubbaumpflanzungen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte (1.2.5.1) gilt: Anpflanzung von standortgerechten hochstämmigen Obstbäumen im Abstand von 20 m laut Plankarte. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Artenliste siehe 3.4.
- 2.6.3 Auf den Planstraßen sind je lfd. 100 m mindestens 3 Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten; werden sie nicht in größeren Pflanzstreifen gepflanzt, sind Pflanzinseln von mindestens 5 m² Größe anzulegen.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs.1 Nr.26:

- 2.7 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 1,0 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (BauGB i.V.m. HBO – integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)

Dachgestaltung:

3.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 HBO gilt:

Dacheindeckung:

3.1.1 Zur Dacheindeckung sind rote (hell bis dunkel), rotbraune und dunkle Farbtöne (schwarz/grau/anthrazit) zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen, von denen Blendwirkungen ausgehen. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig.

3.1.2 Gauben sind zulässig, müssen sich aber dem Hauptdach unterordnen (max. 1/3 der Trauf- länge). Die Dachgestaltung (Neigung, Farbe) hat analog dem Hauptdach zu erfolgen.

Einfriedungen:

3.2 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.3 HBO zu Einfriedungen:

3.2.1 Seitliche und zum Straßenraum rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Hecken oder Drahtgeflecht, Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher oder Kletterpflanzen zulässig.

3.2.2 Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum oder Nachbargrundstück handelt. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

3.2.3 Bei gemeinsamer Grundstücksgrenze (z.B. beim Doppelhaus) sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2,0m und einer Länge von 5m zulässig.

Grundstücksfreiflächen:

3.3 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 Nr.5 HBO:

Mind. 30% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.

3.4 Artenauswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:

Bäume 2. Ordnung		
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
sowie bewährte Obstbaumsorten		

Sträucher		
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder

Kletterpflanzen		
Clematis vitalba	-	Gem. Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Humulus lupulus	-	Hopfen
Lonicera caprifolium	-	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	Wilder Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

4 Wasserrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. Hess. Wassergesetz)

4.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG: Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

5 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

- 5.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Brechen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 5.2 Hessen Archäologie:
Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um die Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlicher oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen ist als Ergänzung zur Bauleitplanung ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs.1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.
- 5.3 Gemäß § 20 HDSchG:
Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- 5.4 Gemäß § 55 WHG:
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 5.5 Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG:
Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) durchgeführt werden. Vor dem Fällen von Obstbäumen ist in jedem Fall durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob hiervon geschützte Arten betroffen sind und ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
- 5.6 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst:
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rand eines Bombenabwurfgebietes befindet.
- 5.7 Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht:
Das Plangebiet liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden (laut vorliegenden Unterlagen im Nordosten außerhalb der Ortslage Werschau) und einem angezeigten Bergwerksfeld, in dem Bergbau umgegangen ist (laut vorliegenden Unterlagen jedoch ebenfalls außerhalb).
- 5.8 Syna GmbH:
Im Plangebiet befindet sich eine 20 KV-Kabel der Syna GmbH.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338).

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 15.10.2015

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.11.2015

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB* wurde ortsüblich bekanntgemacht am 26.11.2015

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB* erfolgte in der Zeit vom 04.12.2015 bis einschließlich 08.01.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.05.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.05.2016 bis einschließlich 14.06.2016

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am ____.

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Nassauischen Neuen Presse.

*Änderung des Verfahrens, siehe Kapitel 1.2 der Begründung

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Brechen, den ____.

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ____.

Brechen, den ____.

Bürgermeister

**Amtliche Bekanntmachungen
der Gemeinde Brechen**



**Hinweisbekanntmachungen
der Gemeinde Brechen**



Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Werschau

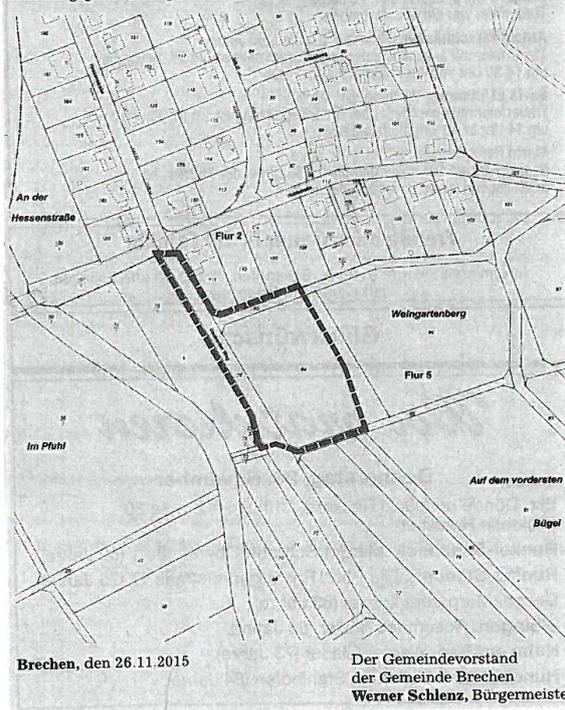
Bebauungsplan „Weingartenberg“ – 2. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung – Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen hat am 15.10.2015 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weingartenberg“ – 2. Änderung im Ortsteil Werschau beschlossen.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung beschränkt sich auf den südwestlichen Bereich. Betroffen sind die Flurstücke 76 tlw., 94 tlw. und 95 tlw., jeweils Flur 5, Gemarkung Werschau.
- (3) Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bisherigen Baufenster und Anpflanzungsflächen im südwestlichen Bereich (1. Bauabschnitt) leicht modifiziert und die Ausnutzbarkeit der Grundstücke optimiert werden. Die Planänderung ist eine Maßnahme im Innenbereich (Nachverdichtung) und wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
- (4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- (5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.
- (6) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
- (7) In Ausführung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Planunterlagen (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom
vom 04.12.2015 – 08.01.2016 einschließlich
in der Gemeindeverwaltung Brechen, Marktstraße 1, 65611 Brechen, Bürgerbüro, Zimmer 7, während der Öffnungszeiten der Verwaltung aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist sowie nach Vereinbarung die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen schriftlich oder zu Protokoll.
- (8) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- (9) Gemäß § 4 b BauGB hat die Gemeinde Brechen das Planungsbüro Holger Fischer aus 35440 Linden mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

**Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Werschau
Bebauungsplan „Weingartenberg“ – 2. Änderung**



Brechen, den 26.11.2015

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Brechen
Werner Schlenz, Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorstehende
Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift der

Amtlichen Bekanntmachung

übereinstimmt.

Die Ablichtung besteht aus 1 Blatt.

Brechen, 30.11.2015

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Brechen



i.A.