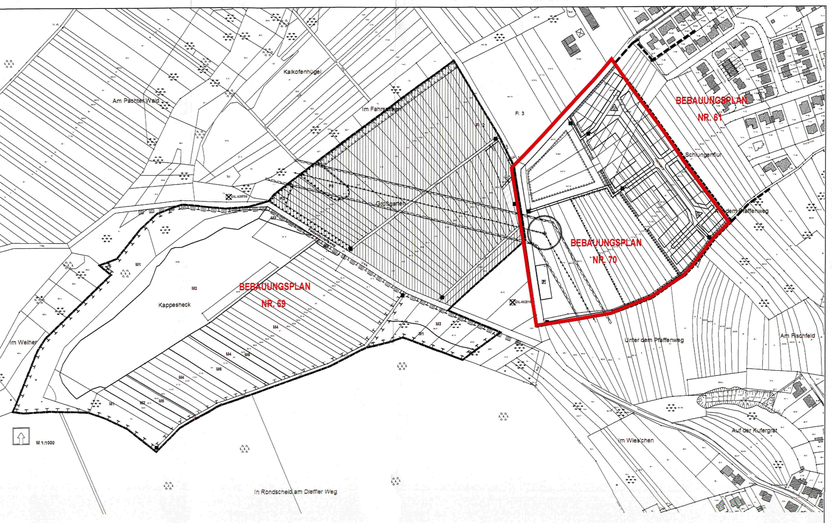
TEIL A: PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHT DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 61, NR. 69 + NR. 70 (ohne Mst.)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 3, 4 und 10 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- SO — Sonstiges Sondergebiet besondere Zweckbestimmung "Naherholung"
- WR 2WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 20 BauNVO)

- GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl
- GR = 400 qm — Grundfläche
- Z = II — Zahl der Vollgeschosse
- FH = 10,0 m — maximale Firsthöhe
- GH = 4,5 m — maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Fuß- und Radwege
- P — öffentliche Parkfläche

5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS.6 BAUGB)

- Hauptversorgungsleitung oberirdisch; hier: Hochspannungsfreileitung

6. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- G V — Grünflächen (öffentlich / Verkehrsgrün)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a + b und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung Einzelbaum
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB) hier: Schutzfläche nach energiegerechtlichen Vorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 1-15 BAUNVO

1.1 Baugebiet **WR** — Reines Wohngebiet, gem. § 3 BauNVO, siehe Plan,

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 3 BauNVO
- Wohngebäude,

1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Baugebiet **WA** — Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO, siehe Plan,

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 BauNVO
- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

1.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Baugebiet **SO** — gem. § 1 Abs. 4 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO – mit der besonderen Zweckbestimmung Naherholung -, siehe Plan,

1.3.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Landwirtschaftlicher Lehrgarten zur Demonstration alter regionaltypischer Obstbaumsorten, Getreide-, Gemüse- und Staudensorten
- Anlagen für kulturelle Zwecke, wie z.B. Falknerei, Freilichtbühne
- Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen
- Multifunktionale, naturbelassene Spielflächen mit dazugehörigen Aufschüttungen zur Geländemodellierung bis zu einer max. Höhe von 2,50m, gemessen ab Gelände
- Wasserspielplatz mit einer maximalen Grundfläche von 650 qm
- Unbefestigte Anlagewege,
- Die für den Betrieb und die Unterhaltung der Einrichtungen erforderliche technische Infrastruktur

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB — siehe Plan, gem. §§ 16 und 18 BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Maximale Firsthöhe - **FH** -
Die maximale Firsthöhe wird innerhalb des **WR** und **WA** wie folgt festgesetzt:

10,00 m Firsthöhe

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert. Zur Ermittlung der Firsthöhe gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur oberen Dachkante, maßgebend ist hier das eingedeckte Dach.

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße. Die Firsthöhe ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln.

Bei Ausbildung von Kellergeschossen darf die Oberkante Endgeschossfußboden eine Höhe von max. 0,8 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Straßenbelages des dem Gebäude angrenzenden öffentlichen Verkehrsraumes nicht überschreiten.

Maximale Gebäudehöhe - **GH** -
Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des **Sondergebietes** beträgt maximal **4,50 m**, bezogen auf OK fertiger Straßenbelag der zugeordneten Erschließungsstraße.

Als Gebäudehöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der obersten Dachbegrenzungskante bestimmt.

Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelag gem. Straßenprojekt, der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße) ist jeweils an der nächstgelegenen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln. Wird ein Grundstück an mehreren Seiten von Straßen begrenzt, gilt die der Gebäudevorderseite (Eingangsbereich) zugeordnete Erschließungsstraße als angrenzend.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

2.2 Grundflächenzahl — gem. §§ 16 und 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:
0,4 im **WR** und **WA**

2.3 Grundfläche — gem. §§ 16 und 19 BauNVO

Innerhalb des SO ist eine maximale Gesamt-Grundfläche von 1.450 qm zulässig.

2.4 Zahl der Vollgeschosse — gem. §§ 16 und 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 20 Abs. 1 BauNVO wie folgt beschränkt:
max. 2 Vollgeschosse im **WR** und **WA**

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan,
Im **WR** und **WA** sind Gebäude in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenze gekennzeichneten Flächen zu errichten. In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, Hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO,
Die Gebäude im **WR** und **WA** sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten.

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB, § 12 BAUNVO — siehe Plan
Im **WR** und **WA** wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze und Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur in den seitlichen Grundstücksbereichen bis zu der max. Tiefe der Baufenster zulässig.
Innerhalb des **WA** und **WR** ist zwischen Straßenraum und Garage bzw. Carport ein Abstand von mind. 5,0 m als Stauraum einzuhalten.
Innerhalb des **WR** und **WA** dürfen Brennholzlagerstätten max. 15 Raummeter nicht überschreiten.

6. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — siehe Plan
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des **WR** und **WA** die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. zwei beschränkt ist.

7. FLÄCHEN, die VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB — siehe Plan,
Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung von 19,50 m beiderseits der Leitungsmitte ist von Bauwerken freizuhalten.
Um die Maststandorte der Hochspannungsfreileitung herum muss eine Flächen mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

8. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan,
- Die Erschließungsstraßen im Plangebiet werden als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt. Der Ausbau der Erschließungsstraße „A" hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreiten sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.
- Die Fuß- und Radwege werden als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Hier: Fuß- und Radweg" mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.
- Öffentliche Parkfläche

9. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — Die anfallenden Abwässer sind innerhalb des Plangebietes getrennt nach Schmutzwasser und Regenwasser zu sammeln und abzuleiten (Trennsystem).

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan,
Öffentliche Grünflächen:
V: Verkehrsgrün, **O1** und **O2**: Aufenthaltsbereiche
Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen haben gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu erfolgen. Auf den Grünflächen O1 und O2 sind unbefestigte Anlagewege sowie Aufenthaltsbereiche mit Bänken zulässig.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB — Aus Gründen der Grundwasserneuerung sind neu anzulegende Fußwege sowie Stellplätze im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

12. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan,
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 19,50m beiderseits der Leitungsmitte zugunsten des Versorgungsträger (derzeit: RWE Netzservice GmbH)

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A UND B BAUGB — siehe Plan,
P1:
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens ein standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
P2:
Die mit P2 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Mindestens alle 15 m ist ein Stammbusch in die Gehölzpflanzung zu integrieren.
P3:
Im Bereich der mit P3 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt sind bestehende Obstbäume auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Auf den derzeit gehölzfreien Flächen hat die Anlage von Streuobst zu erfolgen. Hierzu ist pro 100 qm ein standortgerechter Obstbaumhochstamm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Die im SO zulässigen Nutzungen dürfen unter Beachtung obenstehender Festsetzung in die Fläche P3 integriert werden.
P4:
Auf der mit P4 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen ist eine Streuobstwiese mit traditionellen, regionaltypischen Obstsorten anzulegen. Hierzu ist pro 100 qm ein Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzliste anzupflanzen und auf Dauer zu pflegen.
Die im SO zulässigen Nutzungen dürfen unter Beachtung obenstehender Festsetzung in die Fläche P3 integriert werden.
P5:
Die Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sind zu begrünen. Hierzu ist pro 6 Stellplätzen mindestens ein Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3 xv., StU 12-14 cm) anzupflanzen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 2,5 m freizuhalten und gegen Befahren zu sichern.

Die folgende Liste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze im Bereich der Stellplätze dar:

Pflanzliste Stellplatz- und Parkplatzbegrünung (Beispiele)

Spitzahorn (Acer platanoides `Columnare')
Platane (Platanus hybrida)
Kleinblättrige Winterlinde (Tilia cordata `Rancho')
Stieleiche (Quercus robur)

P6:
Im Bereich des Verkehrsgrüns hat jeweils die Anpflanzung eines Laubbaumhochstammes zu erfolgen. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.
P7:
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen O1 und O2 sind jeweils mindestens 3 Laubbaumhochstämme sowie 5 Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.
P8:
Die nicht bebauten oder befestigten Flächen innerhalb des Sondergebietes sind gemäß Zweckbestimmung zu begrünen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind nur einheimische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Für alle Pflanzungen dürfen nur einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumsorten verwendet werden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:

Pflanzliste:

Feldahorn	Spitzahorn
Bergahorn	Sommerlinde
Winterlinde	Eberesche
Hainbuche	Vogelkirsche
Hartriegel	Gem. Schneeball
Pfaffenhütchen	Eingr. Weißdorn
Zweigr. Weißdorn	Schlehe
Stieleiche	Traubeneiche
Rotbuche	
einheimische Obstsorten	

Pflanzliste Streuobstwiesen:

Wilwerbirne	Weißer Trierer Weinapfel
Mosel-Eisenapfel	Luxemburger Renette
Erbachhofer Weinapfel	Veldenzer (Birne)
Pleiner Mostbirne	Teiterbirne
Kludderbirne	

Festgesetzte Pflanzqualitäten:

Hochstämme/Stammbüsche: 2xv, StU 8-10 cm
Sträucher: 3 Triebe, Höhe 100-125 cm.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

DACHNEIGUNG

Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 20° - 40° zulässig.
Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können mit Dächern geringerer Neigung bzw. Flachdächern versehen werden.

DACHEINDECKUNG

Für die Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Metalleindeckungen sind auch in den jeweils materialtypischen Farben zulässig.

Hochglänzende in Blau-, Grau-, Gelb- und Grüntönen eingefärbte Dacheindeckungen sind unzulässig

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZLÄCHEN GEM. ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

siehe Plan,

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m erreichen. Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen.

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des dritten Gesetzes zur Änderung des Energiesicherungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2989)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)
- Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310) zuletzt geändert durch Artikel 16a des dritten Mittelstandentlastungsgesetzes vom 17. März 2009 (BGBl. I S. 550)

Land

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1903)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 7)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1676 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauerfahrenrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 3)

HINWEISE

SCHUTZSTREIFEN DER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung (19,50m beiderseits der Leitungs-mitte) bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes „Haiembachtal". Damit sind bereits jetzt im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiSWMag, RiAbwMag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 zu beachten.

FLUGLÄRM

Aufgrund der Nähe zum Segelflugplatz Dillingen-Dieffien wird auf nicht auszuschließende Fluglärmemissionen hingewiesen.

MUNITIONSGEFAHREN

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden gilt die Anzeigepflicht und das bestehende Veränderungsverbot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1, Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Dillingen hat am 28.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Fürstenwald / Schlungenflur" (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

  Der Beschluss wurde am 17./ 18.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen in der Zeit vom 11.02.2008 bis zum 22.02.2008 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 01.02.2008 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

- Der Stadtrat hat am 10.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Fürstenwald / Schlungenflur" gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
  Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 13./ 14.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 22.09.2008 bis einschließlich 24.10.2008 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.09.2008 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 26.11.2009 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat der Stadt Dillingen hat am 26.11.2009 den Bebauungsplan Nr. 70 "Fürstenwald / Schlungenflur" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurden gebilligt.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

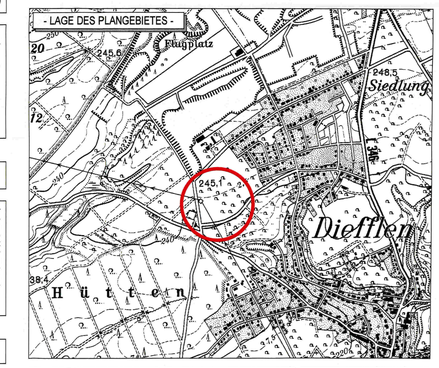
  Dillingen den 27.11.2009 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 12.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Nr. 70 "Fürstenwald / Schlungenflur" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Dillingen, den 14.12.2009 Der Bürgermeister

  Die Übereinstimmung der Katasterunterlage mit dem Liegenschaftskataster ist gegeben.
  AZ 12.2005
  Datum / Unterschrift — Katasteramt LIEGENSCHAFTSKATASTER



MASZSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANGRÖSSE
1 : 1000	DIL-BP-6-70	DIN A 0 im Original
VERFAHRENSSTAND	**BEARBEITUNGSSTAND**	**BEARBEITUNG**
Satzung	20.10.2009	Dipl.-Ing. Patrik Henschel Dipl.-Geogr. Anja Groß

STADT DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 70
"FÜRSTENWALD / SCHLUNGENFLUR"

ARGUS concept — Ein Unternehmen der bsb
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681 / 38916-60, Fax: 0681 / 38916-70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com