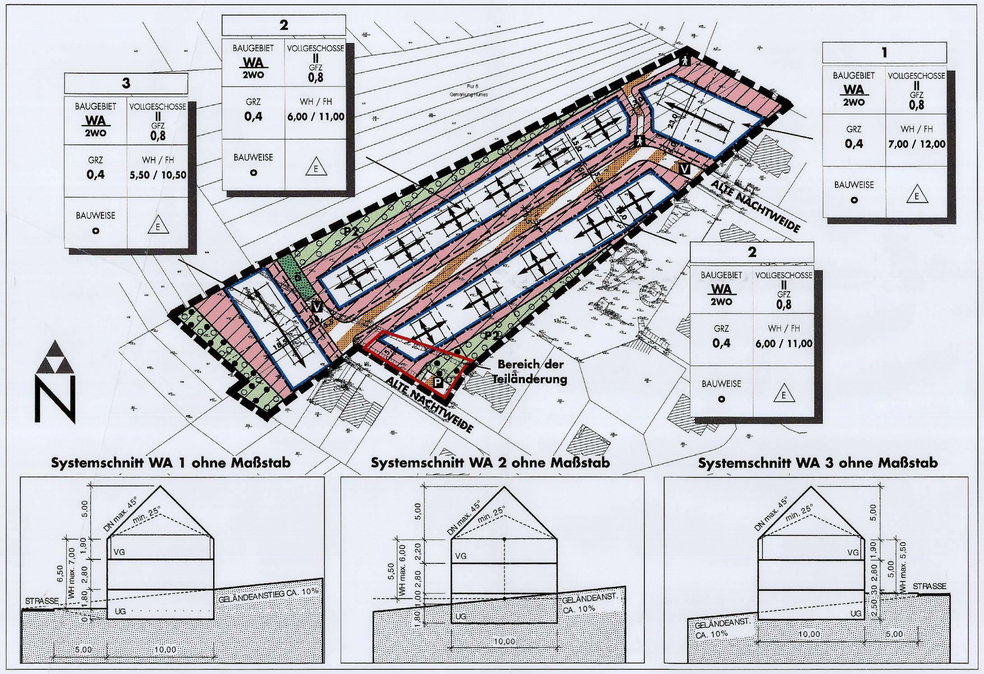
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Systemschnitt WA 1 ohne Maßstab

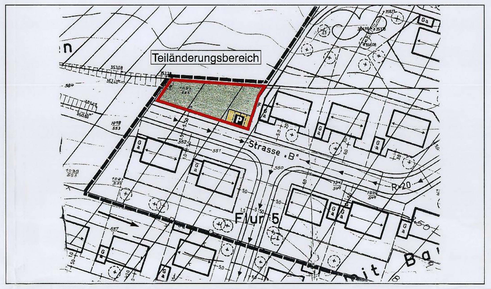
Systemschnitt WA 2 ohne Maßstab

Systemschnitt WA 3 ohne Maßstab

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- II — MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- WH / FH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WH = WANDHÖHE, FH = FIRSTHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- 2 WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS - UND RADWEGE
- Ö — GRÜNFLÄCHE (Ö = ÖFFENTLICH) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN (PLANUNG)
- TEILÄNDERUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS "AUF DER ALTEN NACHTWEIDE"
- 2 — NUMMER NUTZUNGSSCHABLONE

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER ALTEN NACHTWEIDE"



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

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

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, hier: 0,4 GRZ

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

nicht zulässig.

2.2 Vollgeschosse — siehe Plan, gem. §§ 16, 20 BauNVO, maximal II Vollgeschosse

2.3 Geschossflächenzahl — siehe Plan, gem. §§ 16, 20 BauNVO, hier: 0,8 GFZ

2.4 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. § 16 und 18 BauNVO

hier: maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe

Die maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:

WA 1: 7,00 m Wandhöhe / 12,00 m Firsthöhe
WA 2: 6,00 m Wandhöhe / 11,00 m Firsthöhe
WA 3: 5,50 m Wandhöhe / 10,50 m Firsthöhe

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächendes aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelages der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße) ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als obere Begrenzung der Wand die Verbindungslinie zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut mit den Seitenwänden.

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, Im gesamten Planungsgebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Planungsgebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung

Die Hauptgebäude sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptausrichtung auszurichten. Abweichungen in nicht erheblichem Ausmaß sind zulässig.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die Gebäude sind an dem im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Stellplätze und Garagen folgende Festsetzung getroffen:
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig
- Stellplätze sind zusätzlich auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig
- Garagen müssen mit ihrer Vorderfront mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — siehe Plan, Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei Einheiten pro Haus beschränkt ist.

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan, hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Die Erschließungsstraße, die Fuß- und Radwege sowie die vorhandenen öffentlichen Parkplätze werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung", hier verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich, Öffentliche Parkplätze gem. StVO, festgesetzt. Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt als niveaugleiche Mischfläche. Der Fußweg im Nordosten des Gebietes stellt eine Anbindung an den zwischen Humes und Hierscheid verlaufenden Anwandweg her.

Die Breite der Erschließungsstraße wird gem. Planeinschrieb auf 5,5 m festgelegt. Die Fuß- und Radwege sind mit einer Breite von 3,00 m vermaßt.
Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr nur zulässig, wenn die Mindestbreiten nach STVO eingehalten werden.

9. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — siehe Plan, hier: Versorgungsstreifen
Die Verlegung der für das Wohngebiet erforderlichen Versorgungsleitungen erfolgt in einem 1,5 m breiten Versorgungsstreifen entlang der Erschließungsstraße. Die Versorgungsstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan, hier: öffentliche Grünfläche
Auf der öffentlichen Grünfläche ist die Einsaat von Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern) vorzusehen. Weiterhin sind mindestens 5 einheimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHGNEUREGG — Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie die Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

12. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im dargestellten Bereich 1,5 m beiderseits der Erschließungsstraße.

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHGNEUREGG — siehe Plan,
P1: Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten und Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein heimischer Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zudem ist auf den Grundstücken, auf denen keine mit P2 gekennzeichneten Flächen festgesetzt sind, entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem einheimische Sträucher im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
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 Laubbaumhochstamm in die Gehölzpflanzung zu integrieren. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und ebenfalls in die Gehölzpflanzung zu integrieren.

14. ANPFLANZEN VON EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN ARTEN, MINDESTVORAUSSETZUNGEN FÜR PFLANZQUALITÄTEN UND PFLANZRASTER UND BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG
§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF BNATSCHGNEUREGG

Für alle festgesetzten Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar (geeignete Ufergehölze sind *kursiv* dargestellt):

Pflanzliste 'Gehölze' :

Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Eingr. Weißdorn
Schlehe	Vogelkirsche
Sommerlinde	Winterlinde
Pfaffenhütchen	Schwarzer Holunder
Traubeneiche	Stieleiche
Traubenkirsche	Liguster
Eberesche	*Esche*
Hänge-Birke	Hainbuche
Hasel	*Salweide*
Silberweide	*Bruchweide*
Schwarzerle	Hundsrose
Walnuss	Gem. Schneeball
Wolliger Schneeball	
Einheimische Obstbaumsorten (Hochstämme)	

Festgesetzte Pflanzqualitäten

Hochstämme/Bäume: 3xv, StU 12 - 14 cm
Sträucher: 5 Triebe, Höhe: 100 cm - 150cm

15. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 18FF BNATSCHGNEUREGG — siehe Plan,

Bestehende Hochstämme, die durch die Baumaßnahmen nicht direkt betroffen sind, sind zu erhalten.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 LBO

GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE / DÄCHER, FASSADEN

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 - 45° Neigung zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind auch mit geringerer Neigung bzw. als Flachdach zulässig.

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachziegel in den ortsüblichen rottonigen Farben zulässig. Zulässig sind Farben, die einen überwiegenden Anteil der Farbennummer 8 "rot" nach DIN 6164 besitzen.

Werden auf einer Dachfläche mehrere Gauben angeordnet, sollten diese eine einheitliche Dachform sowie jeweils die gleiche Größe aufweisen. Die Firstlinie des Daches darf durch Gauben nicht aufgelöst werden.

UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.

VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf jedem Baugrundstück das auf den Dachflächen der Neubauten anfallende Regenwasser in einer Menge von mindestens 40 Liter/pro qm Dachfläche zu sammeln und auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes als Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung des Gartens) zu verwenden.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Gemäß § 95 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 50.000,- Euro geahndet werden (§ 95 Abs. 3 LBO).

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:

- Baugesetzbuch (*BauGB*), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 18.06.2003 (BGBl. I S. 1914),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - *BBodSchG*) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - *SBodSchG*) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506),
- das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 09. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2130).

HINWEISE

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE
(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten, sofern der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

DACHBEGRÜNUNGEN

Die Dachbegrünung von Flachdächern (Garagen) und gering geneigten Dächern wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen empfohlen. Dabei ist eine extensive Begrünung einer intensiven vorzuziehen.

REGENWASSERSPEICHERUNG UND -NUTZUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen, Becken) festgesetzt (Verweis auf die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 93 LBO). Für alle Grundstücke wird die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfließt, als Brauchwasser für Toilette und Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird die Installation von Wassersparreinrichtungen empfohlen.

Die Vorgaben der neuen Trinkwasserverordnung, welche zum 01.01.2003 in Kraft getreten ist, sind zu beachten. Hiernach ist die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb von Waschmaschinen nicht zulässig. Desweiteren besteht nach dieser neuen Verordnung eine Anzeigepflicht für Anlagen zur Regenwassernutzung gegenüber dem Gesundheitsamt.

HAUSDRAINAGEN

Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Bei eventuell auftretendem Grund- oder Hangwasser und der Lage der Kellersohle in diesem Bereich ist eine sogenannte "Weiße Wanne" vorzusehen.

SCHUTZSTREIFEN

Um Beeinträchtigungen an den der öffentlichen Versorgung (Wasser, Strom, Kabel) dienenden Anlagen vorzubeugen, ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989), aufgestellt vom Arbeitskreis 'Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen' im Arbeitsausschuss 'Kommunaler Straßenbau', zu beachten. Diese technische Mitteilung GW 125 ist bei der Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Bonn, erhältlich.

MUNITIONSFUNDE

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen der Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

DENKMALSCHUTZ

Aufgrund der ca. 200 m nordöstlich des Plangebiets befindlichen römischen Siedlungsstelle sind Teile dieses Bodendenkmals innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig auszuschließen. Es wird daher auf die Einhaltung der §§ 16 - 23, 30 und 31 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Raiffeisenbank Wiesbach, hat mit Schreiben vom __.__.2003 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hirtenwiese" und die dadurch notwendige Teiländerung des Bebauungsplanes "Auf der alten Nachtweide" beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat am 10.03.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hirtenwiese" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "Auf der alten Nachtweide" beschlossen (§ 12 Abs. 2 BauGB).

  Der Beschluss wurde am 18.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Eppelborn, den 23.09.2003 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 14.03.2003 bis einschließlich __.__.2003 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 11.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 10.03.2003 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hirtenwiese" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "Auf der alten Nachtweide" gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Teiländerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 24.03.2003 bis einschließlich 23.04.2003 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 14.03.2003 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Teiländerung beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen des Bebauungsplanes "Auf der alten Nachtweide" beantragt.
- Der Gemeinderat hat am 22.09.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hirtenwiese" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "Auf der alten Nachtweide" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

  Eppelborn, den 23.09.2003 Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit als Satzung ausgefertigt.

  Eppelborn, den 22.09.2003 Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 25.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hirtenwiese" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "Auf der alten Nachtweide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Eppelborn, den 23.09.2003 Der Bürgermeister

  Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des "Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" ist aufgrund der Größe der anrechenbaren Grundfläche nicht notwendig.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"HIRTENWIESE"
UND BEBAUUNGSPLANTEILÄNDERUNG
"AUF DER ALTEN NACHTWEIDE"
GEMEINDE EPPELBORN, GEMEINDEBEZIRK HUMES

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER RAIFFEISENBANK WIESBACH EG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER GEMEINDE EPPELBORN
- AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

  PROJEKTBEARBEITUNG:
  DIPL-GEOGR. THOMAS EISENHUT
  DIPL.-ING. CAROLIN WOLL

  STÄDTEBAULICHER ENTWURF:
  DIPL.-ING. CAROLIN WOLL

  PLANDESIGN:
  GISELA DEBOLD
- STAND: 11.09.2003 (SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER

DIPL.- ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M 1: 1000 im Original, Verkleinerung DIN A3, ohne Mst.
0 10 50 100

Ausfertigung 1 von 2 Verfahrensakte
(Ausfertigung 2 im Ordner ②)

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON:(06825) 4061-100, FAX:(06825) 4061-110

Gemeinde Eppelborn