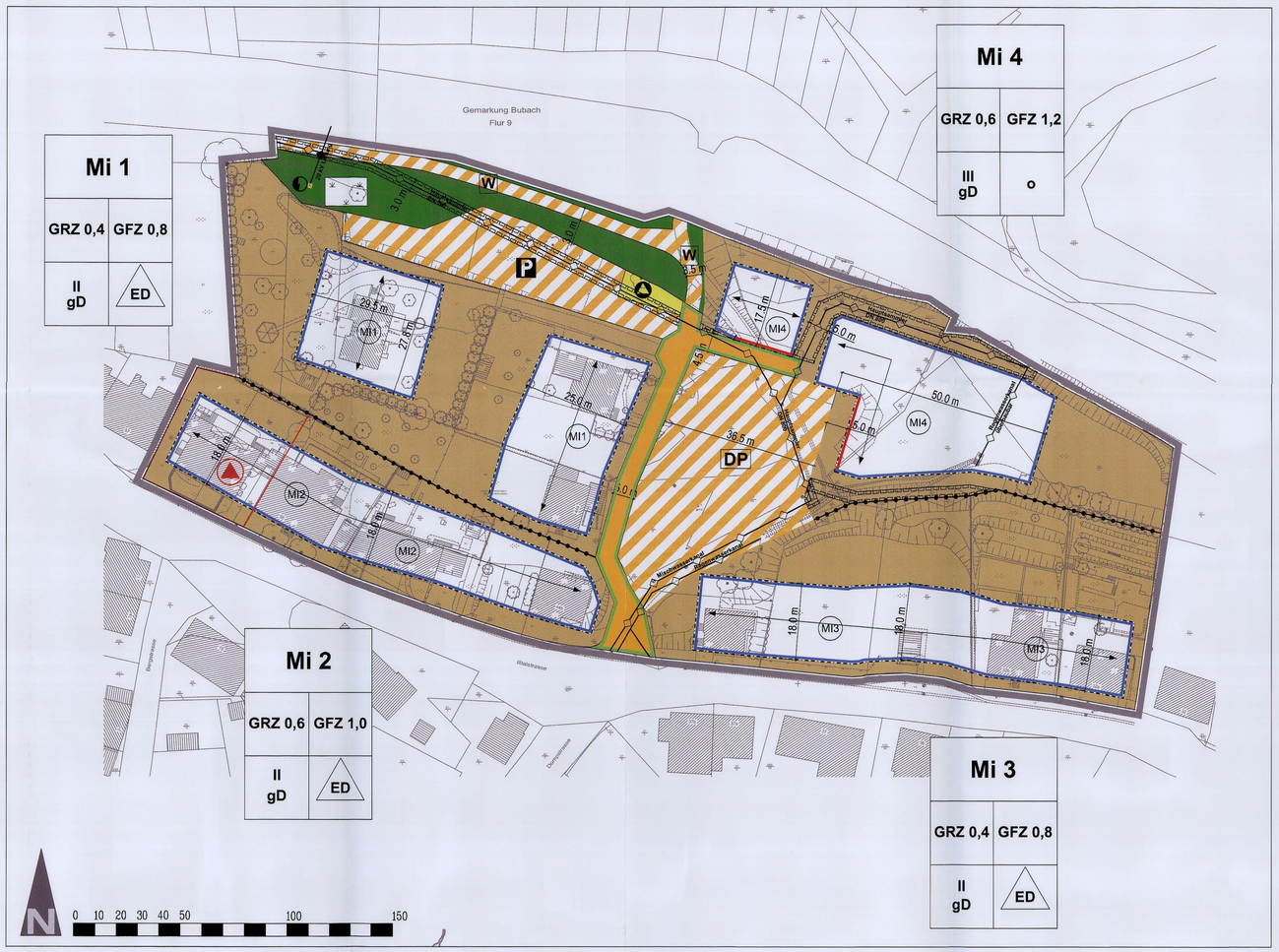
GEMEINDE EPPELBORN, GEMEINDEBEZIRK BUBACH-CALMESWEILER BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE BUBACH" Satzung

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

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

Nutzungsschablone
[Art der Nutzung]
[GRZ mit Dezimalzahl][GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß]
[Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß; geneigte Dächer]
[offene Bauweise:Einzel- und Doppelhaus zulässig]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Dorfplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
hier: Feldwirtschaftsweg

Öffentliche Parkfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

Private Grünfläche Zweckbestimmung Wiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Altstandort Tankstelle

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i.V. m. BauNVO)

1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Der Bebauungsplan umfasst das Umfeld des nördlich der Illtalstraße gelegenen Dorfplatzes Bubach. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
Im Geltungsbereich werden Baugebiete MI1, MI2, MI3 und MI4 als **Mischgebiete (MI)** gem. § 6 BauNVO ausgewiesen.
Gemäß § 1 Abs.5. BauNVO sind dort nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit über 700qm Verkaufsfläche,
- Vergnügungsstätten Im Sinne des §4a Abs. 3 Nr.2

BauNVO In den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende, gem. § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht zugelassen:
- Vergnügungsstätten Im Sinne des §4a Abs. 3 Nr.2

BauNVO außerhalb der In Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes.

1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung folgender Höchstwerte:

Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): siehe Planzeichnung

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen Im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit zurechnen.

Gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundfläche von 0,8.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): siehe Planzeichnung
Die Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO) wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): siehe Planzeichnung
Die Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO) von Hauptgebäuden wird als Höchstgrenze festgesetzt.

1.4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als zulässige Bauweise die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. In den Baugebieten MI1, MI2 und MI3 werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

1.5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:
- **Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann zugelassen werden.
Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen Im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude zueinander gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO).
- **Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)**

Ein Vor- oder Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen In geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann zugelassen werden.

1.6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)
Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die In der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen für die Hauptbaukörper zwingend festgesetzt.

1.7. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabstandsflächen zulässig.
Nicht Überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn dadurch die Sicherheit Im Straßenraum nicht beeinträchtigt wird. (Mindestsichtfelder nach EA 85/95)

1.8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Straße Innerhalb des Geltungsbereiches wird als öffentliche Verkehrsfläche entsprechend der Planzeichnung ausgewiesen. Der Ausbau der Stichstraßen soll Im höhengleichen Ausbau erfolgen.

1.9. *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Im Geltungsbereich festgesetzt:
- der öffentliche Dorfplatz,
- der öffentliche Feldwirtschaftweg am Ende der Stichstraße und
- der öffentliche Parkplatz.

Dabei umfasst die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den öffentlichen Parkplatz auch die Flächen für die Eingrünung.

1.10 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Im Nordwesten des Plangebietes wird eine Trafostation als Versorgungsfläche festgesetzt. (siehe Planzeichnung)

1.11. Führung von Versorgungs-anlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Im Geltungsbereich werden mehrere bestehende unterirdische Hauptversorgungs- bzw. Hauptabwasserleitungen festgesetzt. (siehe Planzeichnung)

1.12. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V. Abs. 1a BauG)
Im Plangebiet wird ein Standort für Altpapier- und Altglascontainer festgesetzt.

1.13. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Im Nordwesten des Geltungsbereiches wird eine private Grünfläche als gliederndes Element In dem Bereich zwischen Parkplatz und Feldwirtschaftsweg bzw. nördlich des Feldwirtschaftsweges festgesetzt.

1.14. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Dorfplatz, Parkplatz, Feldwirtschaftsweg) sowie die privaten Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

1.15. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das Im Süden des Baugebietes MI4 bestehende Geh-, und Fahrrecht zu Gunsten des Eigentümers der Parzelle 1160/91 bleibt erhalten.
Entlang der Im Geblet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind die privaten Grundstücke mit einem 3m bzw. 5m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Leitungsbetreibers zu belegen.

1.16. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)
Alle nicht Überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laubbaumhochstämme (StU mind. 12-14 cm) gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
Vorhandene Bäume sind anzurechnen.Der Im Nordwesten neu anzulegende Parkplatz ist zu begrünen, wobei je 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (StU mind. 16-18 cm) zu pflanzen ist.
Für alle Pflanzungen dürfen nur einheimische und standortgerechte Bäume verwendet werden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:

Pflanzliste:

Feldahorn	Spitzahorn
Bergahorn	Sommerlinde
Winterlinde	Eberesche
Vogelkirsche	Stieleiche
Traubeneiche	Rotbuche
einheimische Obstsorten	

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.1. Gestalterische Anforderungen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
In den Baugebieten MI1 bis MI4 sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit den In der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Flachdächern versehen werden.

1.2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs. 1 Nr.3 LBO)
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün-, bzw. Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsfläche benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.

1.3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser (§ 85 Abs. 2 Nr.2 LBO)
Das auf den Dachflächen der neu errichteten Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist In einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40 l / qm, der In der senkrechten Projektion (Draufsicht) betrachteten Dachfläche auf dem jeweiligen Grundstück zu sammeln und als Brauchwasser auf dem Grundstück oder Im Gebäude zu verwenden.
Es sind Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 2 cqm zu verwenden.
Das auf diesen Grundstücken überschüssige Niederschlagswasser ist In den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

1.4. Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)
Gemäß § 87 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von €"250.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

KENNZEICHNUNGEN

1.1. Altstandort Tankstelle
Im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz des Saarlandes ist das Anwesen Illtalstraße 56 A/B als Altstandort einer Tankstelle ausgewiesen. Es kann nicht ausgeschlossen werden dass für diesen Bereich spätere Baumaßnahmen zum Zwecke der Untersuchung bzw. Sanierung erforderlich sind.

HINWEISE

1.1. Abstimmung
Vor Inangriffnahme jeglicher Baumaßnahmen ist In Abstimmung mit den Leitungsträgern und der Gemeinde (AWZE, Tiefbauamt, EVS, Telekom, energis, Kabel Deutschland, VSE, WVO, etc.) die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen zu ermitteln.
Straßenbaumaßnahmen sind mindestens 8 Wochen vor Baubeginn mit den Leitungsträgern abzustimmen.

1.2. Bodenschutz
Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.
Die im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und verwendeten Bodenmassen sind unter Berücksichtigung grundwasserschützender, bodenschützender sowie abfallrechtlicher Gesetze/ Bestimmungen zu prüfen und einer Wiederverwertung und/oder Entsorgung zuzuführen.
Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden.
Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.

Bodenfunde sind dem Staatlichen Konservatoramt gemäß § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz anzuzeigen.

1.3. Entwässerung
Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Zielen des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) vorrangig auf den einzelnen Grundstücken genutzt, versickert oder verrieselt werden.
Ist eine Rückhaltung bzw. Versickerung auf den Privatgrundstücken nachweislich nur teilweise oder gar nicht möglich, so ist das überschüssige Niederschlagswasser In den Regenwasserkanal einzuleiten.
Anlagen zur Nutzung von Regenwasser Im häuslichen Bereich müssen entsprechend dem Arbeitsblatt DVGW W 555 ausgeführt werden.

1.4. Bepflanzungen
Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die In der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die derzeit geltenden technischen Richtlinien und die darin beschriebenen Mindestabstände, besonders Im Hinblick auf Ver- und Entsorgungsanlagen, zu beachten.
Baumpflanzungen Im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen sind entsprechend des Merkblattes GW 125 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen auszuführen.
Bei den Anpflanzungen sind die definierten Abstände des Nachbarschaftsrechtes einzuhalten bzw. abzustimmen.
Die zu erhaltenden Gehölze sind während der Bauphase gem. DIN 18920 zu sichern.

1.5. Böschungen
Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planungen über neue Höhenverhältnisse anhand der Erschließungsplanung informieren.

1.6. Bahnanlagen
Die Standsicherheit des Bahndammes ist jederzeit zu gewährleisten.
Die Entwässerung des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden.
Die Sicht auf Signale muss weiterhin gewährleistet bleiben.
Eventuell vorhandene Leitungen und die Böschungsbepflanzung des Bahnkörpers müssen beachtet werden.
Die eisenbahnbetrieblich zu fordernden Abstände sind einzuhalten.

1.7 Munitionsfunde
Im Plangebiet sind Munitionsfunden nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen des Geländes durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund:
- Raumordnungsgesetz (ROG) In der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998- BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl. I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die baulIche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 Neubekannt- machung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl.I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- 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 Art. 1 des Gesetz zur Umsetzung der EG-RichtlInIe über die Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms vom 24.06.2005 (BGBl. I S.1794)
- Gesetz zum Schutz vor schädlIchen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- Gesetz über die UmweltverträglIchkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2001 (BGBl. I S.1757), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-RichtlInIe über die Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms vom 24.06.2005 (BGBl. I S.1794)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
- Fauna-Flora-Habitat-RichtlInIe zur Erhaltung der natürlIchen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, RichtlInIe 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.7. 1992, S.7), geändert durch die BeitrittsakIe von 1994 und durch die RichtlInIe 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8,11.1997, S. 42)

Land:
- SaarlÄndIsches LandesplanungsgesetZ (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. JunI 2002 (ÄmtsblatT des SaarlandeS Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- KommunalselbstverwaltungsgesetZ (KSVG) In der Fassung der BekanntmachUng vom 27. JunI 1997 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 682) zuletzt geändert durch das GesetZ vom 13. Dezember 2005 (AmtsbL. S. 2010)
- GesetZ Über den SchutZ der NatUr und die PflegE der LandschaFt (SaarlÄndIsches NaturschutzgesetZ, SNG) vom 19. MÄrz 1993 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 346), zuletzT geÄndert durch GesetZ Nr. 1557 vom 23. JunI 2004 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 1150)
- SaarlÄndIsches WassergesetZ (SWG), In der FassUng der BekanntmachUng vom 30. JulI 2004 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 1994)
- SaarlÄndIsches DenkmalschutzgesetZ (SDschG), ArtikeL 1 des GesetzES zur NeuordnUng des saarlÄndIschen DenkmalrechTs vom 19. MaI 2004 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 1498)
- LandesbauordnUng (LBO) ArtikeL 1 des GesetzES Nr. 1544 zur NeuordnUng des SaarlÄndIschen BauordnUngs- UnD BauberufsrechTs vom 18. FebruaR 2004 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 822), zuletzT geÄndert am 19.05.04 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 1498)
- GesetZ Nr. 1484 (RechtsbereInIgungsgesetz) vom 07. NOvEmber 2001 (AmtsblatT des SaarlandeS S. 2158)
- SaarlÄndIsches GesetZ zur AusführUng des BundES-BodenschutzgesetzES (SBodSchG)- SaarlÄndIsches BodenschutzgesetZ vom 20. MÄrz 2002 (AmtsblatT des SaarlandeS. Nr. 27 vom 31. MaI 2002, S. 990)
- LandesentwicklUngsplAn „StedlUng" des SaarlandeS In der FassUng vom 11. SEptEmber 1997, bekannT gemacht am 9. OktOber 1997 (AmtsblatT des SaarlandeS Nr. 57 vom 29. DezEmber 1997, S 1316)
- LandesentwicklUngsplAn, TeilabschnITt „UmwelT (VorsorgE für FlÄchennutzUng, UmweltschutZ und InfrastruktUr)" des SaarlandeS vom 13. JulI 2004, (AmtsblatT des SaarlandeS Nr. 34 vom 29. JulI 2004, S. 1574ff)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat In seiner Sitzung am 06.10.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Bubach" Im Gemeindebezirk Bubach - Calmesweiler beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Dieser Beschluss wurde am 21.10.2005 durch Veröffentlichung Im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Eppelborn, den 04.12.'06 — Der Bürgermeister — Lutz

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 2d. bis zum 25.11.2005 In Form einer Offenlange durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2005 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat In seiner Sitzung am 01.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden *mit Schreiben vom 09.06.2006 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur* Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht In der Zeit vom 19.06.2006 bis einschließlich 19.07.2006 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).
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 unberücksichtigt bleiben am 09.06.2006 durch Veröffentlichung Im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2006 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat In seiner Sitzung am 21.09.2006 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 04.10.2006 um Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht In der Zeit vom 06.10.2006 bis einschließlich 20.10.2006 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).
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 unberücksichtigt bleiben am 29.09.2006 durch Veröffentlichung Im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2006 von der erneuten Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Eppelborn, den 04.12.'06 — Der Bürgermeister — Lutz

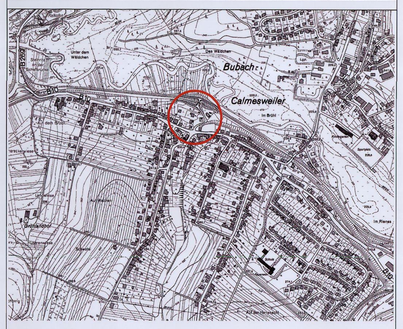
Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Eppelborn hat In seiner Sitzung am 16.11.2006 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben der Gemeinde vom 17.11.2006 denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan „Ortsmitte Bubach" wurde In der Sitzung am 16.11.2006 vom Gemeinderat Eppelborn als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Eppelborn, den 04.12.'06 — Der Bürgermeister — Lutz

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 01.12.2006 Im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Eppelborn, den 04.12.'06 — Der Bürgermeister — Lutz

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



(c) copyright der TK 25,000; Saarland; Landesamt fÜr Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen ohne Maßstab

MASZSTAB 1:500	PLANNUMMER 2120_S_01	PLAN GRÖSSE DIN A0
VERFAHRENSSTAND Satzung	BEARBEITUNGSSTAND 09.11.2006	BEARBEITUNG MB

GEMEINDE EPPELBORN, GEMEINDEBEZIRK BUBACH-CALMESWEILER BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE BUBACH"

ARGUS concept — Das Stadtplanungsteam der bbp
Ingenieurgesellschaft fÜr angewandte Raum-, GrÜn-, Umwelt- und Stadtplanung mbH
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681/38916-0, Fax: 0681/ 38916-50, www.argusconcept.com