

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse zwingend

GRZ 1,0

Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



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

Nutzungsschablone

MI	III
Bauweise:	GRZ
a	1,0

Art der Baulichen Nutzung	Zulässige Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Baugebiet

siehe Plan

Mischgebiet MI 1 und MI 2 (§ 6 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

- Wohngebäude
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- sonstige Gewerbebetriebe

1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Planeinschrieb in der Nutzungsschablone,

hier: MI 1: zwingend III Vollgeschosse
MI 2: II - III Vollgeschosse

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Planeinschrieb in der Nutzungsschablone
MI 1 und MI 2: GRZ = 1,0

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im gesamten Planungsgebiet wird eine **abweichende** Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Grenzbebauung ist zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Plan

Die Gebäude sind innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorte zu errichten.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Plan

Im MI 1 und MI 2 wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Plan

hier: Fußgängerbereich

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient als Fußgängerbereich.

Auf der Fläche besonderer Zweckbestimmung sind zulässig:

- Durchführung öffentlicher Veranstaltungen.
- Parken auf hierfür ausgewiesenen Flächen
- Die Anlage von Brunnen und Wasserflächen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Das Anpflanzen von Hochstämmen sowie die Anlage von Pflanzbeeten zur Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Fußwege
- Notwendige Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken
- Außengastronomie

7. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO Saarland

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Marktplatz Eppelborn, Teilbereich B" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2011 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom 05.12.2011 bis zum 06.11.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 25.11.2011.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.2011 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.01.2012 zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 29.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 30.04.2012 bis einschließlich 30.05.2012 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensdienstordnung unzulässig ist, soweit 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, am 20.04.2012 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.06.2012 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 29.06.2012 den Personen und Stellen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Marktplatz Eppelborn, Teilbereich B" wurde in der öffentlichen Sitzung am 28.06.2012 vom Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Marktplatz Eppelborn, Teilbereich B" wird hiermit ausgefertigt.

Eppelborn, den 08.09.12



[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister
F.-H. Lutz

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.08.12 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Marktplatz Eppelborn, Teilbereich B" ist damit in Kraft getreten.

Eppelborn, den 23.08.12



Gemeinde Eppelborn
Die Bürgermeisterin
[Handwritten Signature]
Birgit Müller-Closset

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung EPP-ÄND-MARKT-10-058	Planformat 775 x 841 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 28.06.2012	Bearbeitung Dipl. Geogr. Th. Eisenhut

- Gemeinde Eppelborn -

1. Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz Eppelborn, Teilbereich B"

