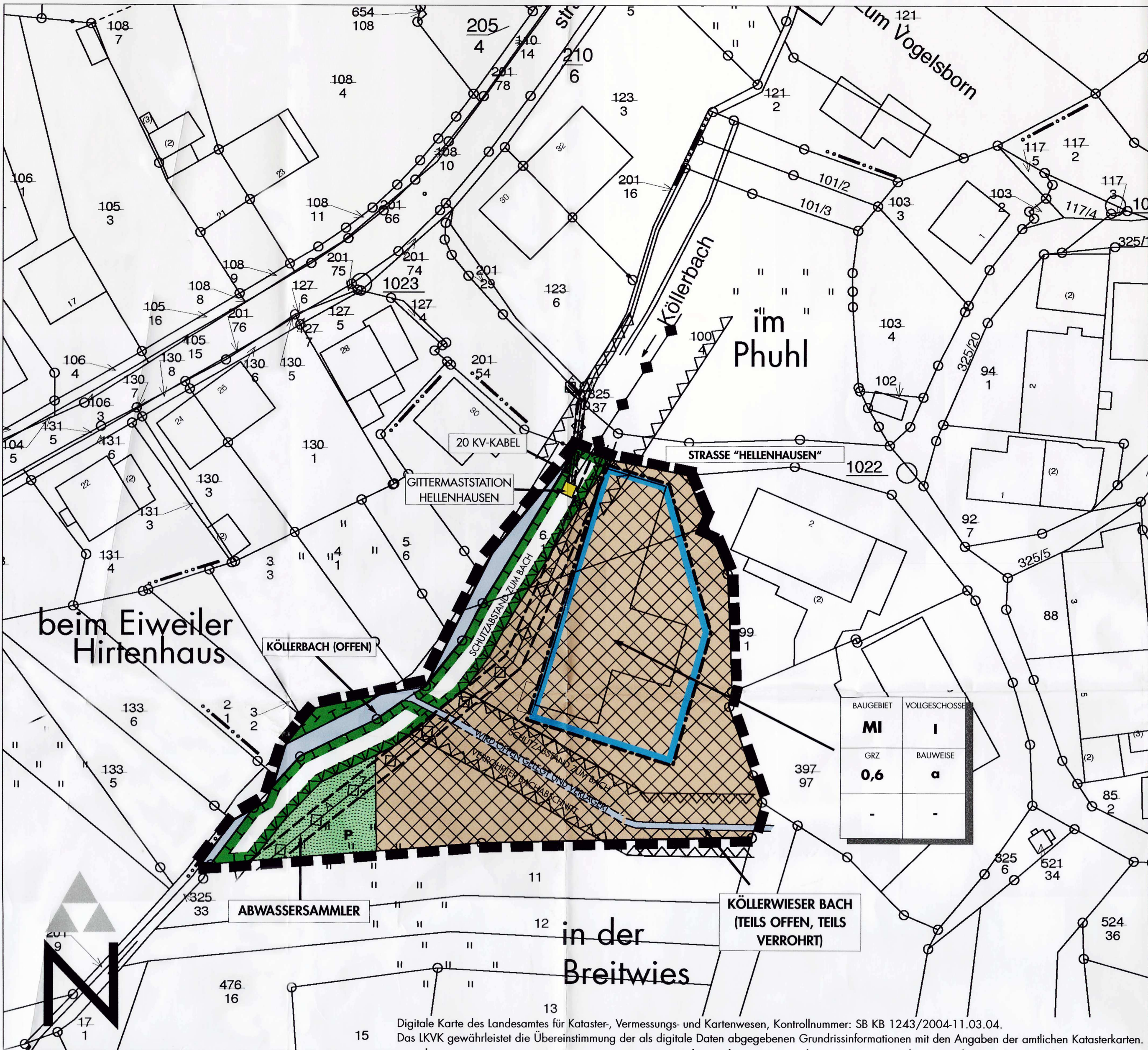


TEIL A: PLANZEICHNUNG



5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,
in Anwendung des § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb, Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen nicht aber im Schutzstreifen der Gewässer zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zufahren, Umfahren, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der jeweiligen Nutzung dienen, zulässig. Hierzu zählen auch Standplätze für Werkstoff und Abfallbehälter, Container, der vorhandene Waschplatz sowie offene Lagerflächen. Im Schutzstreifen der Gewässer sind diese Anlagen nicht zulässig.

siehe Plan,
hier: Gittermaststation 'Hellenhausen'

siehe Plan,
hier: Abwassersammler A (nicht eingemessen)
hier: 20 kV-Kabel E (nicht eingemessen)
hier: 20 kV-Freileitung E (nicht eingemessen)

siehe Plan,
Bestehende Gehölze auf der Fläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Anpflanzungen haben gemäß den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a zu erfolgen.

siehe Plan,
hier: Köllerbach und Köllerwieser Bach

siehe Plan,
Der Gewässerrandstreifen des Köllerbaches ist mit standorttypischer Bepflanzung naturnah zu gestalten.

siehe Plan,
Entlang des Abwassersammlers sowie entlang des 20 kV-Kabels und der 20 kV-Freileitung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahren, Umfahren und Stellplätze, Nebenanlagen oder Lagerflächen benötigt werden, sind auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind ein heimischer Laubbauhochstamm oder 3 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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:

Pflanzliste "Gehölze"	
Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Eingrifflicher Weißdorn
Schlehe	Vogelkirsche
Sommerlinde	Winterlinde
Pflaumbäume	Schwarzer Holunder
Traubeneiche	Stieleiche
Traubenkirsche	Liguster
Eberesche	Walnuss
Hänge-Birke	Hainbuche
Hasel	Sal-Weide
Geme. Schneeball	Wolliger Schneeball

Festgesetzte Pflanzqualitäten
Hochstämme/Bäume: 2zw, StU 10 - 12 cm
Sträucher: 5 Triebe, Höhe: 100 cm - 150 cm

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

12. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZABSTAND ZUM BACH

GEM. § 56 SAARLÄNDISCHES WASSERGESETZ

Im Westen verläuft etwa entlang der Plangebietsgrenze (vgl. Planzeichnung) der Köllerbach. Gleichzeitig verläuft im Südosten der Köllerwieser Bach, der das südliche Plangebiet in einer Verrohrung quer und im westlichen Randbereich des Plangebiets in den Köllerbach mündet (vgl. Plan).

Gemäß § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von mindestens 5 m, gemessen von der Uferlinie, einzuhalten. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.

SCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-LEITUNG / DES 20 KV-KABELS

NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

20 kV-Leitung:
Schutzstreifen von 7 Meter beiderseits der Leitungssache, innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von Hochbauten unzulässig.

20 kV-Kabel:
Schutzstreifen von 0,5 Meter beiderseits des Kabels, innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von Hochbauten unzulässig.

HINWEISE

SCHUTZ VON VER- UND ENTSGORGUNGSLEITUNGEN

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine Gittermaststation der energis GmbH. Von hier nordwärts verläuft eine 20 kV-Freileitung sowie ein 20 kV-Kabel der energis GmbH. Gleichzeitig verläuft im westlichen Plangebiet ein Abwassersammler des Zweckverbands Kommunale Entsorgung Heusweiler. Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Inangriffnahme jeglicher Arbeiten mit dem zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger Kontakt aufzunehmen, um erforderliche Schutzabstände und -maßnahmen abzuklären und notwendige Einweisungstermine rechtzeitig abstimmen zu können.

BERGBAU

Der Planbereich unterlag in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen. Der letzte Abbau liegt über 5 Jahre zurück. Die Einwirkungen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Durch das Plangebiet verläuft das vermutlich Ausgehende des Hellenhauser-Sprunges. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, beim Aushub von Baugruben auf Umstiege im Baugrund zu achten und ggf. einen Baugrundsachverständigen einzuschalten.

KÖLLERWIESER BACH

Der Köllerwieserbach ist offen zu legen. Die genaue Lage des offen zu legenden Baches wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bestimmt.

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 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

• 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 (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)

• 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 Bekannt-

machung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Kraftstoffquotengesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - 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)

• Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom

25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 33166)

Land

• Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)

• Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)

• Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländischen Naturschutzgesetz SNG), vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726)

• Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur Organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes des Saarlandes, S. 493)

• Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saar-

ländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

• Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauaufsichtsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

• Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2104), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),

• Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes (SBodSchG) Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

• Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 474, 530)

• Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1498)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 29.11.2007 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan "Hellenhausen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 12.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Heusweiler, den 15.01.08
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 11.01.2008 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 12.12.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 11.12.2007 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 21.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008 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 bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.02.2008 an der Aufstellung

des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 28.03.08 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

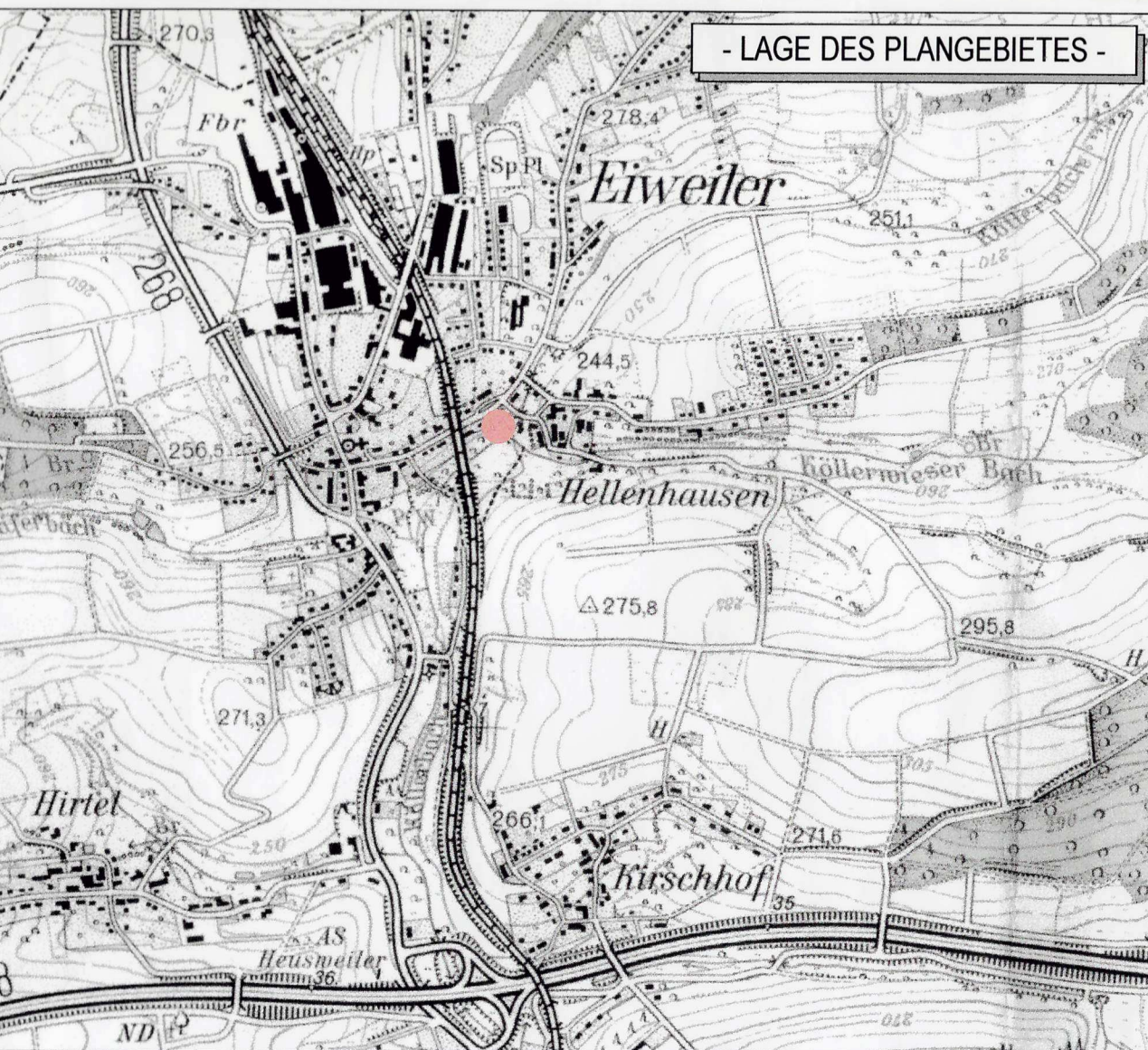
Der Gemeinderat hat am 28.03.08 den Bebauungsplan "Hellenhausen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiernächst als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den 15.01.08
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 21.01.08 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Hellenhausen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



MASZSTAB 1 : 500	PROJEKTBEZEICHNUNG HEU-VEP-JER-4-021	PLANGRÖSSE DIN A 0
VERFAHRENSSTAND SATZUNG	BEARBEITUNGSSTAND 05.08.2008	BEARBEITUNG DIPL.-GEOD. EVELYN MOSCHEL DIPL.-GEOD. THOMAS EISENHUT

GEMEINDE HEUSWEILER BEBAUUNGSPLAN "HELLENHAUSEN" IM ORTSTEIL EIWEILER