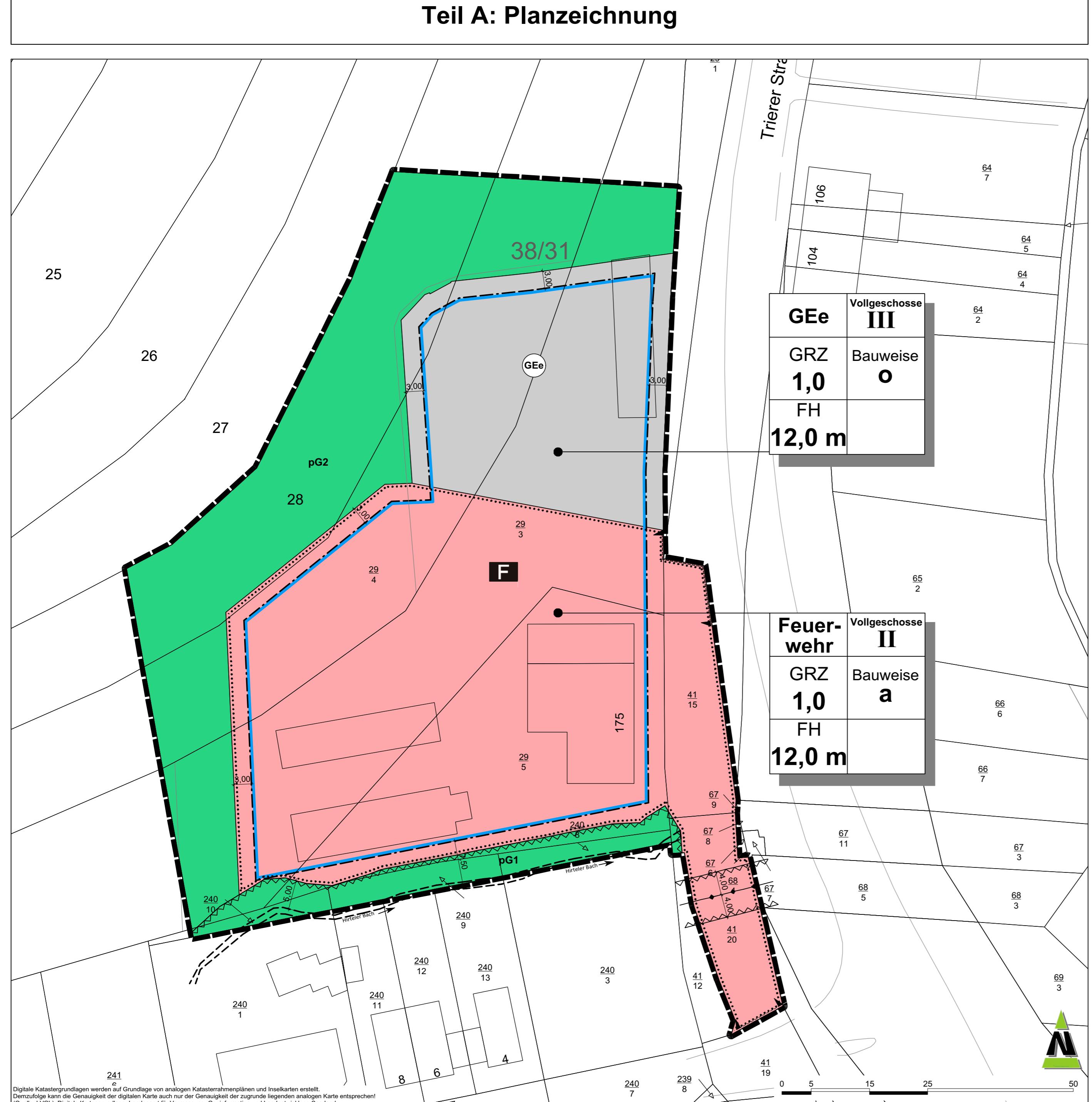
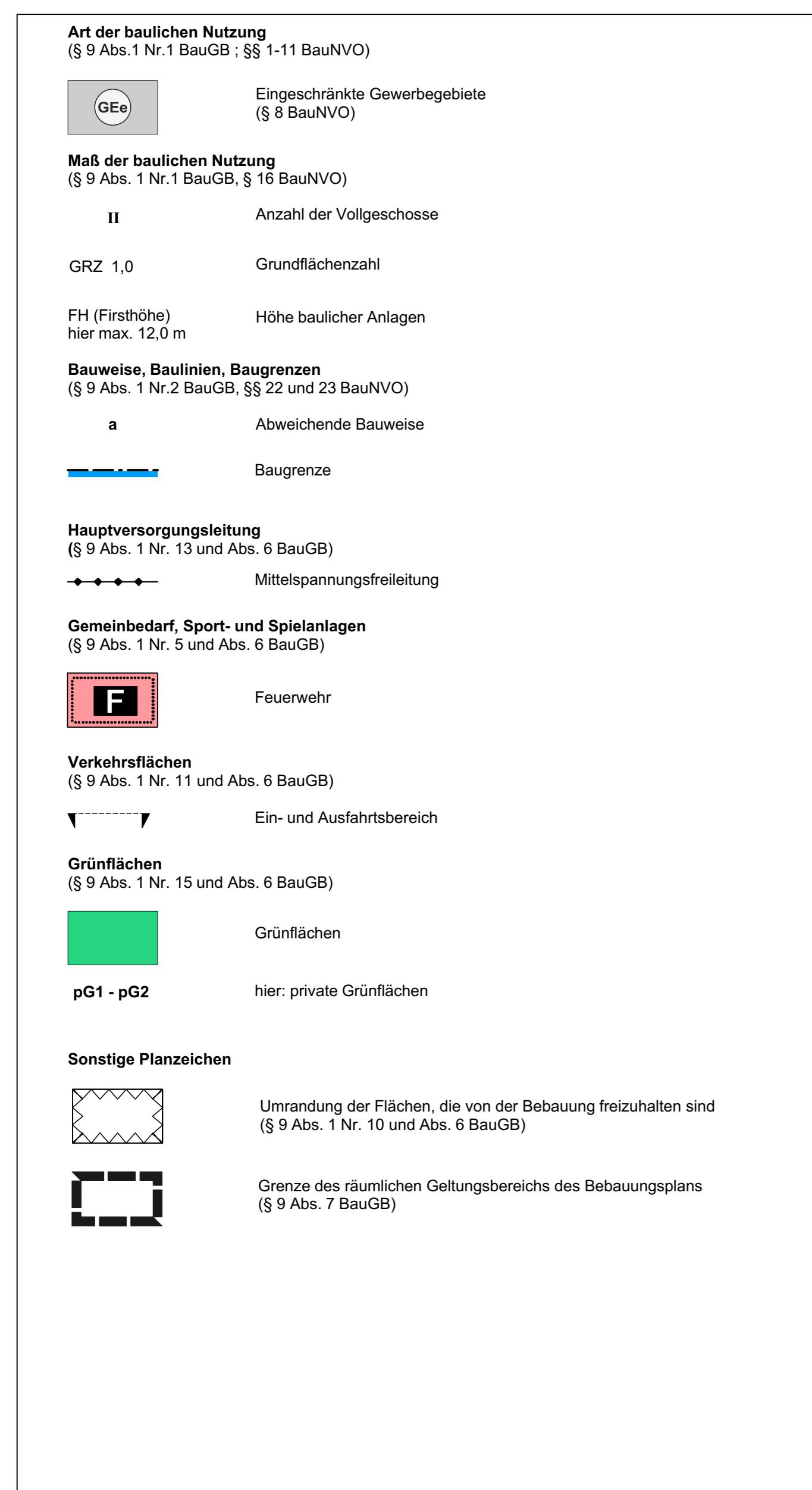


Teil A: Planzeichnung

Planzeichnerläuterung
nach BauGB i.v.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.v.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Eingeschränkte Gewerbegebiete**
(§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- Anzahl der Vollgeschosse**
II
- Grundflächenzahl**
GRZ 1,0
- Höhe baulicher Anlagen**
FH (Firsthöhe) hier max. 12,0 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Abweichende Bauweise**
a
- Baugrenze**
- Hauptversorgungsleitung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Mittelspannungsleitung**
- Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Feuerwehr**
F
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtbereich**
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- hier: private Grünflächen**
- Sonstige Planzeichen**
- Umrundung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

Baugrenzen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist innerhalb der festgesetzten Fläche zur Einhaltung der Vorgaben des Saarländischen Wassergesetzes nicht zulässig (Gewässerstrandstreifen des Bachlaufes).

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die vorhandene Mittelspannungsleitung der energi-Netzgesellschaft mbH mit Schutzstreifen (4 m auf beiden Seiten der Längsachse) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7. Führung einer oberirdischen Versorgungsleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Die Grünflächen werden als private Grünflächen pG1 mit der Zweckbestimmung „Erhalt Gewässerstrandstreifen“ und pG2 mit der Zweckbestimmung „Erhalt Gehölzbestand“ festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünfläche pG1 ist der vorhandene naturnahe Gewässerstrandstreifen dauerhaft zu erhalten.

Innenhalb der privaten Grünfläche pG2 ist der vorhandene Gehölzbestand als Übergang zur freien Landschaft dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Gehölzliste zu ersetzen.

Gehölzliste:

- Carpinus betulus (Hainbuche), IHei 1xx 100 - 125
- Corylus mas (Kornelkirsche), IStr 70 - 90
- Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), IStr 70 - 90
- Corylus avellana (Hasel), IStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Zweigiffliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xx 150 - 200
- Prunus spinosa (Schwarzdorn), IStr 70 - 90
- Rosa canina (Hundsrose), IStr 70 - 90
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), IHei 100 - 150
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), IStr 70 - 90

IHei = leichte Heiste.

IStr = leichte Sträucher

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

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Werbeanlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Anzahl von freistehenden Werbeanlagen ((Werbe-)Pylonen, Türme) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf maximal eine freistehende Werbeanlage ((Werbe-)Pylon, Turm) beschränkt. Die freistehende Werbeanlage ((Werbe-)Pylon, Turm) darf eine Höhe von 10 m und eine Breite von 3 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit laufendem und bewegtem Licht sowie wechselnden Werbeblättern sind unzulässig. Aufschriftungen für Werbeanlagen sind ebenso unzulässig.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.

Unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2016 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.06.2016 bis einschließlich 20.06.2016 öffentlich ausgestellt (§ 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB).

Es wird bestcheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heusweiler, den 17.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 10.12.2016 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bestcheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heusweiler, den 15.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 17.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung ist auf der Auslegung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2016 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.06.2016 bis einschließlich 20.06.2016 öffentlich ausgestellt (§ 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2016 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 12.09.2016 zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 28.11.2016. Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgetagt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Heusweiler, den 15.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung ist auf der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hinzuweisen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Feuerwehrhauptwache“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den 15.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 17.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung ist auf der Auslegung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2016 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.06.2016 bis einschließlich 20.06.2016 öffentlich ausgestellt (§ 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2016 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 12.09.2016 zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 28.11.2016. Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgetagt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Heusweiler, den 15.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 17.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung ist auf der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hinzuweisen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Feuerwehrhauptwache“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den 15.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 17.12.2016

Der Bürgermeister

15-

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung ist auf der Auslegung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhauptwache“ in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2016 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.06.2016 bis einschließlich 20.06.2016 öffentlich ausgestellt (§ 8 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2016 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 12.09.2016 zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 28.11.2016. Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgetagt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Heusweiler, den 15.12.2016

Der Bürgermeister

15-