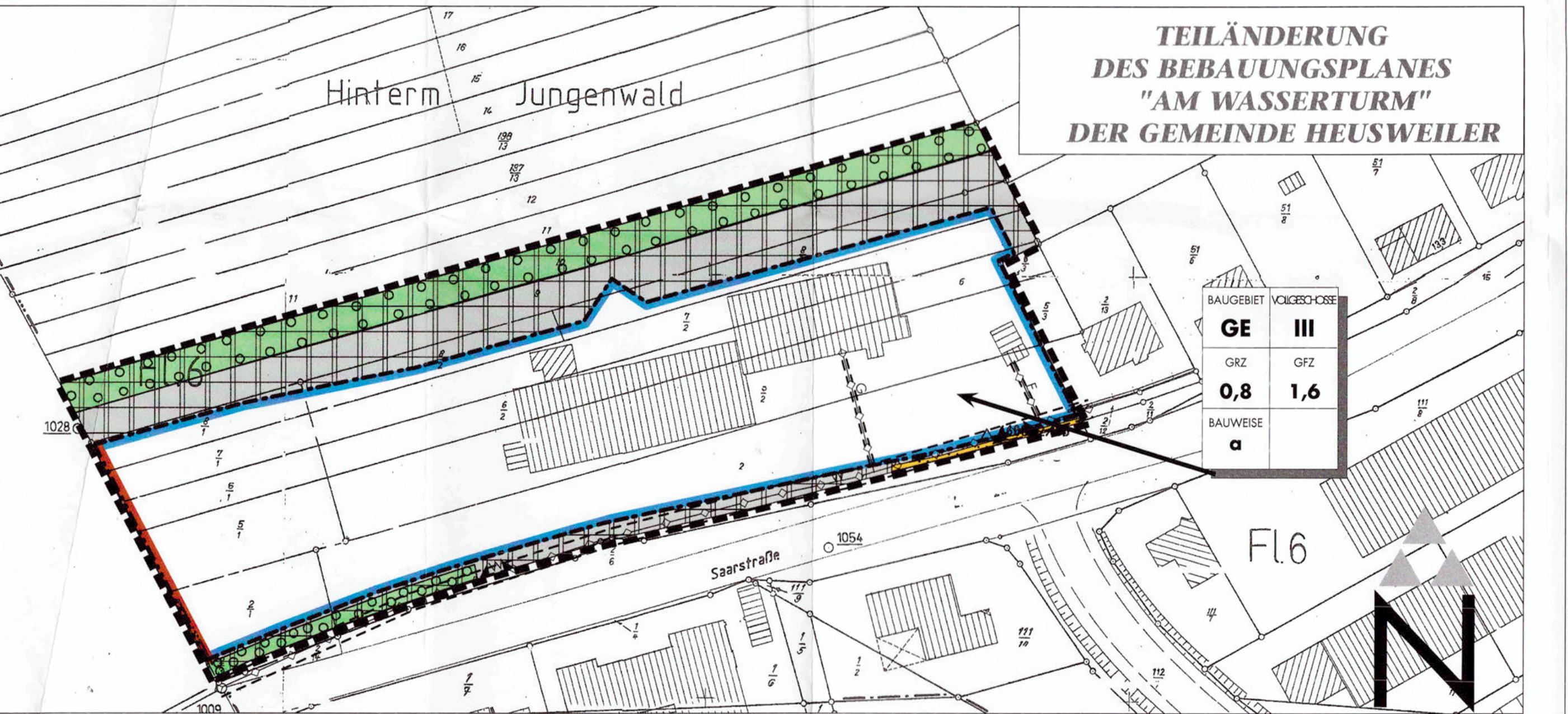


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM WASSERTURM" DER GEMEINDE HEUSWEILER

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4:
An die westliche Grundstücksgrenze muss angebaut werden, eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Baulinien gem. § 23 Abs. 2 BauNVO, Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. VERKEHRSFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan

6. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,
hier: Einfahrbereich

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan, hier:

- Wasserleitung,
- Gasleitung,
- 0,4-20-kV-Kabeltrasse

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt zu erfassen. Verschmutzte Abwässer sind dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) und Dränwasser sind auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

8. MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan, hier:
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger. Wasserleitung: Eine Überbauung ist nicht zulässig. Anpflanzungen sind nur eingeschränkt möglich. Strom-/Gasleitung: Die Überbauung, Erdab- und Erdauftäschungen sowie Bepflanzungen der Leitungstrassen sind nicht zulässig.

9. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND 2 B BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Ein-/Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze, Anlagenwege oder Nebenanlagen benötigt werden, sind mit einer Saatgutmischung, bestehend aus 75 % Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern und 25 % Kräuteranteil intensiv zu begrünen. Je 150 qm nicht überbaubarer Fläche sind ein standortgerechter Obst- oder Laubbauhochstamm (StU 12-14 cm) oder drei standortgerechte Sträucher aus der Pflanzliste in Gruppen anzupflanzen.

Auf der im nördlichen Plangebiet befindlichen Fläche zum Anpflanzen ist zur ökologischen Aufwertung, zur Eingrünung sowie zur optischen Abschirmung ein Feldgehölzgürtel (Pflanzraster 1,50 x 1,50 m) einzulegen und dauerhaft zu pflegen. In diesen Feldgehölzgürtel ist zusätzlich je 150 qm Anpflanzfläche ein standortgerechter Laubbauhochstamm (StU 12-14 cm) aus der Pflanzliste zu integrieren. Darüber hinaus ist in diesem Bereich eine Umpflanzung aus einer Regelsaatgutmischung RSM 7.4 Landschaftsrasen - Halbschattens intensiv zu begrünen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Errichtung von Anlagenwegen ist zulässig.

Entlang der Saarstraße sind im Bereich der Fläche zum Anpflanzen je 150 qm ein standortgerechter Laubbauhochstamm (StU 12-14 cm) oder drei standortgerechte Sträucher aus der Pflanzliste in Gruppen anzupflanzen. Darüber hinaus ist dieser Bereich mit einer Saatgutmischung, bestehend aus 75 % Regelsaatgutmischung RSM 7.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern und 25 % Kräuteranteil intensiv zu begrünen.

Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Feldhorn	Bergahorn
Hainbuche	Hartriegel
Hasel	Röbkastanie
Elkastanie	Vogelkirsche
Schw. Holunder	Winterlinde
Sommerlinde	Hundsrose
Spitzahorn	Walnuss
Traubeneiche	Stieleiche
Traubenkirsche	lokale Obstsorten

Pflanzenmaterial und -qualität
Hochstämme zur Pflanzung auf den Grundstücken:
(2xv, o.B. STU 12-14 cm)
verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100 - 150 cm)

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundsnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994).
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 21. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und vom 22. April 1992 (BGBl. I, S. 466).
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 38).
- die Bauregelung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauregelung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721).
- der § 12 des Kommunalseitverwaltungsgesetzes (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-Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530).
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306).
- das Landeswaldgesetz (LWLG) vom 26.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes 1977, S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz-Nr. 1381 vom 27.11.1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 1313).

VERFAHRENVERMERKE

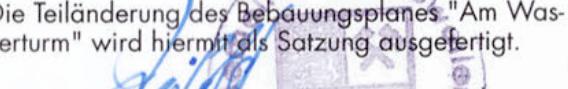
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 23.03.2000 die Teilaenderung des Bebauungsplans "Am Wasserturm" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Der Beschluss wurde am 13.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Heusweiler, den 13.04.2000. Der Bürgermeister

halb einer Frist vom 25.04.2000 bis 16.05.2000 gegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 08.02.2001 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 29.9.2005 die Teilaenderung des Bebauungsplans "Am Wasserturm" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Bebauungsplanteilaenderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Die Teilaenderung des Bebauungsplans "Am Wasserturm" wird hiermit als Satzung ausgetragen.

Heusweiler, den 13.04.2005. Der Bürgermeister

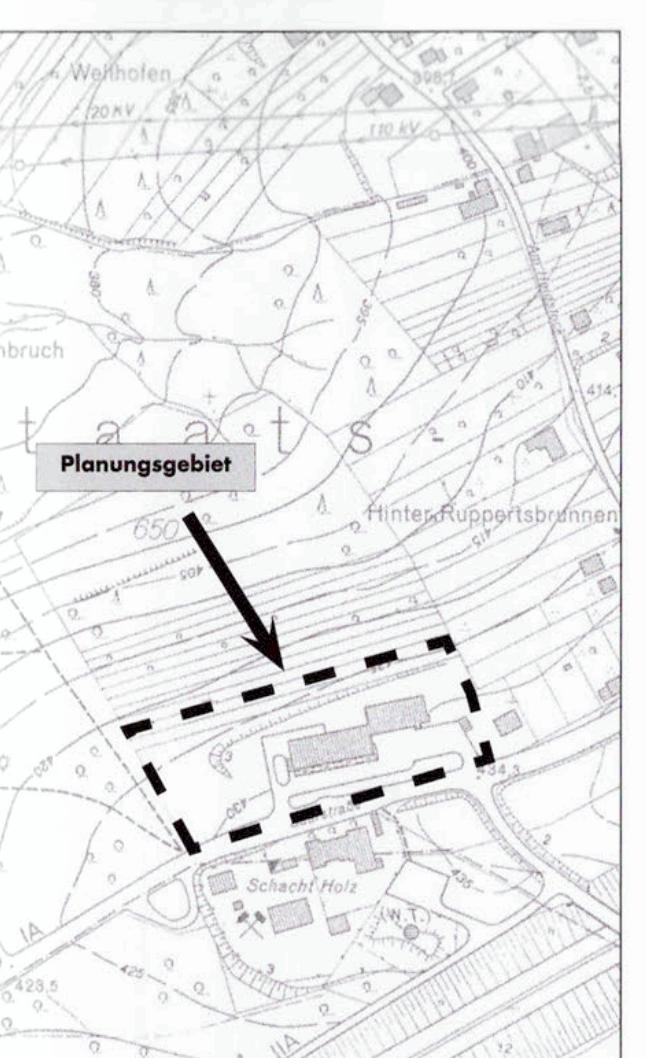
- Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierzu hat der Entwurf der Bebauungsplanteilaenderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 25.04.2000 bis einschließlich 16.05.2000 öffentlich ausgelegt.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Teilaenderung des Bebauungsplans "Am Wasserturm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).
- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist vom 25.04.2000 bis einschließlich 16.05.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Heusweiler, den 26.04.2005. Der Bürgermeister


TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"AM WASSERTURM"

GEMEINDE HEUSWEILER - ORTSTEIL HOLZ



- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE HEUSWEILER
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
 - PROJEKTBEARBEITUNG: JULIA HERO
 - PLANDESIGN: UTE SCHWINDUNG GISELA DEBOLD
 - SATZUNG
 - VERANTWORTLICHER PROJEKTLTEILER: DIPL.ING. HUGO KERN RAUM - UND UMWELTPLANER BERATENDER INGENIEUR GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

M = 1 : 1000

Verkleinerung DIN A3 o. M.

0 10 50 100