Teil B

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,4 – Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,8 – Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- 2 Wo – höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- II – Zahl der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- o – abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- E – Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Unterirdische Hauptentsorgungsleitung (Schmutzwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Hauptentsorgungsleitung (Regenwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche/private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- M 1 – Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer Maßnahmenbeschreibung s. Textliche Festsetzungen Pkt. 3

Zeichenerklärung

- Kanalschacht
- 234.00 – Höhenlinie mit Höhenangabe
- Rückbau- und Entsiegelungsgebot § 179 BauGB
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- unterirdische Hauptentsorgungsleitung
- vorh. Straße
- 233/4 – vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- digitale Grenzfeststellung
- 61 – vorh. Gebäude mit Hausnummer

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) sind die Nutzungen 1. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Die zulässigen gewerblichen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl und über die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im vorhabenbezogenen Bebauungplan festgesetzten Obergrenzen.

Höchstmaße
Nutzungsschablone A: WA
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8
Vollgeschoß: II

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet sind in offener Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar mit Ausnahme von Gebäuden gem. § 61 Abs.1 LBO (§ 23 Abs.3 BauNVO).
Stellplätze, die zugleich als Garagenzufahrt dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Aus Gründen des Bestandsschutzes sind im Bereich "WA-Fläche Eisenbahnstraße Nr. 20" innerhalb des Schutzstreifens Zuwegungen und Stellplätze zulässig.

1.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Plangebiet sind je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.

1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Straßen werden lt. Plan erstellt. Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist als niveaugleiche Mischverkehrsfläche auszubauen.

1.7 Unterirdische Hauptentsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Siehe Einschriebe im Plantiel A vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße":
- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung

1.8 Private und/oder öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Siehe Einschriebe im Plantiel A vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße".

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dach- und Hofflächen soll -soweit wie möglich- auf den Grundstücken in artifiziellen Mulden oder offenen Stauräumen über die bebaute Bodenzone zur Versickerung gebracht oder in Zisternen zur Nutzung gespeichert oder optional der Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume auf den Grundstücken soll ca 5 m³ je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche betragen.
Um den Oberflächenabfluss im Plangebiet so gering wie möglich zu halten und die Neuversiegelung auf ein Mindestmaß zu bringen, sind für Stellplätze, Zufahrten und Wege auf privaten Flächen wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decken, grofugige Pflasterstäbe oder Rasengittersteine zu verwenden.
Die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind gem. Pkt. 1.11 der baulastungsrechtlichen Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.10 Flächen mit Leitungsrechten zugunsten eines Ver- und Entsorgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die Entsorgungsoperation sieht für das Plangebiet den Anschluss der neu zu verlegenden Schmutzwasserkanalisation an die vorhandene Ortskanalisation (Mischkanalisation) in der Eisenbahnstraße vor.
Das Weiteren ist die geplante Regenwasserleitung mit Einbindung in die vorhandene Rohrleitung zum Vorfluter "Köllertaum" im Planteil A aufgenommen.
Zudem wird die Fläche für die Verlegung von einer Stromversorgungsleitung und einem Bekauchungskabel hinzugezogen.
Die Leitungen mit dem dazugehörigen Schutzstreifen sind im Zuge der Bodenordnung dinglich zu sichern. Jegliche Bebauung innerhalb des 4 m-Schutzstreifens ist unzulässig. Zuwegungen sind zulässig.
Aus Gründen des Bestandsschutzes sind im Bereich "WA-Fläche Eisenbahnstraße Nr. 20" innerhalb des Schutzstreifens Zuwegungen und Stellplätze zulässig.
Im Schutzstreifen der Leitungstrasse dürfen keine hell- und tiefwurzelnde Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

1.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die nicht überbaubare privaten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 15% mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste A (s. Pkt. 3.4.1.) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 400 m² angefangener Grundstücksfläche ist im sichtwidrigen Grundstücksbereich ein kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Das Weiteren ist je Vorgarten-Grundstück unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrt ein Großstrauch oder kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die im Planteil A zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße" gekennzeichneten vorhandenen Hochstämme und Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten.
Während des Baubetriebs sind geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zum Schutz des Wuchrauges vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten oder Baumaterialien vorzusehen wie:
- Keine Bodenverdichtungen, Bodenab- oder Bodenauftrüge im Bereich des Wurzelhorizontes der Bäume.

1.13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Notwendige Abtöchungen und Aufschüttungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern für öffentliche Verkehrsflächen werden nicht angelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachformen
Alle Dacharten und -formen sind zulässig.

2.2 Dacheindeckung
Solardächer und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen.

3. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

3.1 Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen

3.1.1. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubare privaten Grundstücksflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 15 % mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste A (s. Pkt. 3.4.1.) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Je 400 m² angefangener Grundstücksfläche ist im sichtwidrigen Grundstücksbereich ein kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Das Weiteren ist je Vorgarten-Grundstück unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrt ein Großstrauch oder kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Diese mit M 1 bezeichnete Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes sowie der Entwicklung eines räumlich wirksamen Straßenraumes.

3.1.2. Private Grundstücksflächen
Für Stellplätze, Zufahrten und Wege auf privaten Flächen sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decken, grofugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine etc. zu verwenden.
Diese mit M 2 bezeichnete Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und beschränken die Neuversiegelung auf ein Mindestmaß.

3.1.3. Regenwasserbehandlung
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dach- und Hofflächen soll -soweit wie möglich- auf den Grundstücken in artifiziellen Mulden oder offenen Stauräumen über die bebaute Bodenzone zur Versickerung gebracht oder in Zisternen zur Nutzung gespeichert oder optional der Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume auf den Grundstücken soll ca 5 m³ je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche betragen.
Diese mit M 3 bezeichnete Maßnahme dient der Wasserrückhaltung, der Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes, der weiteren Grundwasserneubildung bzw. der Verbesserung des erhöhenden Regenwassers.

3.2 Pflanzgröße / Pflanzdichte
Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der nachstehenden Gehölzliste zu entnehmen.
Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume sind als Heister in einer Pflanzgröße von mindestens 150 bis 200 cm zu verwenden. Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und einem Stammumfang von mindestens 7 - 12 cm zu pflanzen.
Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm mit einem Exemplar je 1 m² zu pflanzen.

3.3 Grenzabstände von Pflanzungen
Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen gelten sowohl im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 48 und 50 Nachbarrechtsgesetz Saarland.

Gehölzliste

3.4 Gehölzliste
Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungraum verwendet werden sollten:

2.4.1. Gehölzliste A
Baumarten I. Ordnung:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Tilia cordata - Winterlinde
Robinia pseudoacacia - Robinie

Baumarten II. Ordnung:
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus aria - Mehlbeere
Malus sylvestris - Holzapfel
Pyrus communis - Holzbirne

Obstbäume:
Apfelsorten: Rheinische Schnapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel
Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Frankelbacher Mostbirne
Kirschen: Hedelfinger Riesen, Schwabes Späte Knorpel
Zwetschge: Hauszwetschge

Großsträucher:
Amelanchier lamarcki - Felsenbirne
Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe oder Schwarzdorn

Sträucher:
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa spec. - Wildrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Bodendeckende Sträucher:
Euonymus fortunei - Kriechspindel
Geranium macorrhizum - Storchschnabel
Hedera helix - Efeu
Lavandula angustifolia - Lavendel
Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch
Rosa spec. - bodendeckende Rose
Vinca spec. - Immergrün

4. Empfehlungen und Hinweise

4.1 Entwässerungskonzept/Regenwasserbehandlung
Das häusliche Abwasser wird im Trennsystem der Rohrsystem der vorhandenen Ortskanalisation im Verlauf der "Eisenbahnstraße" zugeleitet.
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dach- und Hofflächen soll -soweit wie möglich- auf den Grundstücken in artifiziellen Mulden oder offenen Stauräumen über die bebaute Bodenzone zur Versickerung gebracht oder in Zisternen zur Nutzung gespeichert oder optional der Regenwasserkanalisation zugeführt werden.
Das überschüssige (nicht versickerungsfähige) Oberflächenwasser sowie das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird über die geplante Regenwasserkanalisation und der vorhandenen Rohrleitung zum Vorfluter "Köllertaum" zugeführt.
Topographisch bedingt wird eine Teilfläche der Erschließungsanlage über die Mischkanalisation in der Illinger Straße entsessert.
Die geplanten Maßnahmen dienen der Erhaltung der vorhandenen Leitungen und somit der Kläranlage. Eine Abflussverschärfung durch das geplante Bauvorhaben entsteht nicht.

4.2 Dränagewasser
Eine Ableitung von häuslichen Dränagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

4.3 Flächenbefestigungen
Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren.

4.4 Bergbau
Durch das Plangebiet verläuft das vermutlich Ausgehende des Dillsburg-Ganges.
Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, beim Aushub von Baugruben auf Unstetigkeiten im Baugrund zu achten und ggf. einen Baugrundsachverständigen einzuschalten.
Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sind der Deutschen Steinkohle AG, Bautechnik/Bergschaden (Abt. Hochbau), Hellenstraße 25, in 66111 Saarbrücken, zur Prüfung und Stellungnahme gemäß § 97 LBO vorzulegen.

4.5 Denkmalpflege
Bauterminäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.
Es wird jedoch ausdrücklich auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot bei Bodenfunden gem. § 13 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 15. Mai 2004 hingewiesen.

4.6 Fundmunition
Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

4.7 Pflanzmaßnahmen
Es wird empfohlen, die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zu mindestens 20 % mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste A (s. Pkt. 3.4.1.) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie je 250 m² angefangener Grundstücksfläche im sichtwidrigen Grundstücksbereich ein kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

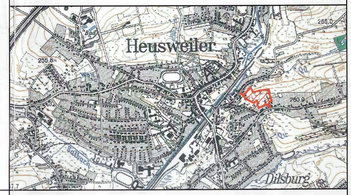
Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das 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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S.58)
- Landeskuunordnung Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baurdnungs- und Berufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, Nr. 18, S. 822)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl., I, S. 1990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl., I, S. 2331)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl., I, S. 2331)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996 S. 1313) und vom 5. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. September 2001 (BGBl., I, S. 2331)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 300)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1462 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530)
- Landesentwicklungsplan Teilabschnitt "Umwelt"(Vorsorge für Flächenvorzung, Umweltschutz und Infrastruktur" vom 13. Juli 2004
- Landesentwicklungsplan "Siedlung" vom 09. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 1316)

Gemeinde Heusweiler

Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße"

Stand: Satzungsbeschluss / März 2009



Übersichtslageplan M 1:15000

Plangebiet

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro Martin
Dipl.-Ing. R. Martin (BUR ING)
Beratender Ingenieur
Büro Rastbach Allesenbach
66606 St. Wendel
Tel.: 06371 - 98 16 0
Fax.: 06371 - 98 16 16

Ramstein, den 15.02.2008 gez. i.A. Dipl.-Ing. Nierdorf
Unterschrift

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Nierdorf

Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat am 28.11.2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Illinger Straße" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Heusweiler, den 02.04.2009
(Siegel) (Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.02.2007 bis einschließlich 16.02.2007 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.01.2007.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.01.2007 entsprechend § 4 Abs. 1 B. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 23.02.2007 aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 25.10.2007 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Grünordnungsplan (Biotopkataster und Konfliktplan sowie Bestandsbewertung) und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 22.11.2007 bis einschließlich 04.01.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 14.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von vorhabenbezogenen Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB am 12.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.12.2007 aufgefordert.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 4.3.25.09 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die von vorhabenbezogenen Bebauungsplan berührten Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden jeweils zeitgleich wie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße" (Vertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich des zuvor gerannten Baugebietes) zwischen der Gemeinde Heusweiler und dem Vorhabenträger wurde am 11.03.2009 gegengezeichnet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße" wurde am 26.3.2009 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße" wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 02.04.2009
(Siegel) (Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde am 8.4.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jedermann kann diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der baubezogenen und baurechtsrelevanten textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB bei der im ortsüblich bekannt gemachten Beschluss angegebenen Dienststelle einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Außerdem wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Heusweiler, den 15.05.2009
(Siegel) (Bürgermeister)