9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2.BA

Gemeinde Heusweiler

Teil A: Planzeichnung

Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen und Inselkarten erstellt.
Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen!
(Quelle: LKVK); Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Kataster-, Vermessung und Kartenwesen.

Planzeichenerläuterung

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

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

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GFZ — Geschossflächenzahl
- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, maximal
- III= I+IS+ID — hier z.B.: 1 Vollgeschoss, + als Vollgeschoss geltendes Sockelgeschoss und Dachgeschoss
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 2 Wo — zwingende Zahl der Wohnungen
- max. 2 Wo — maximale Zahl der Wohnungen
- Hauptfirstrichtung (§ 83 (1) i.V.m. § 4 LBO)

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

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitung oberirdisch
- Leitung unterirdisch

Wasserflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen, hier Salbach

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P — Private Grünflächen
- Ö — Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen von Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- M_n — Maßnahmenfläche

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- hier: Schutzabstand nach wasserrechtlichen Vorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

WA	II=I+IS	Art der baulichen Nutzung	Zulässige Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,35	GFZ 0,7	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
E	2 Wo	Bauweise	Zahl der Wohnungen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 18. 10. 12 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2.BA in Heusweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 und § 12 BauGB).

Dieser Beschluss wurde am 14. 11. 12 ortsüblich in der Gemeinde Heusweiler bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung, dass die 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ in Heusweiler im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wurde am 14. 11. 12 ortsüblich in der Gemeinde Heusweiler öffentlich bekann gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die von der Planung betührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.12 um Stellungnahme zum Entwurf des 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2. BA in Heusweiler und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2. BA in Heusweiler hat mit der Begründung in der Zeit vom 22.11.12 bis einschließlich zum 04.01.13 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegebenen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 14. 11. 12 ortsüblich in der Gemeinde Heusweiler öffentlich bekannt gemacht.

Die von der Planung betührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.13 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17. 09. 13 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2. BA in Heusweiler wurde in der öffentlichen Sitzung am 17. 10. 13 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Satzung des 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2. BA in Heusweiler wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 28. 10. 13

Gemeinde Heusweiler -15-

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2. BA in Heusweiler 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 30. 10. 13 ortsüblich in der Gemeinde Heusweiler öffentlich bekannt gemacht.

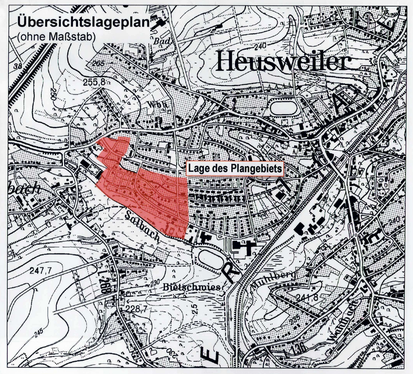
Die 9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2. BA in Heusweiler ist damit in Kraft getreten.

Heusweiler, den 01. 11. 13

Gemeinde Heusweiler -15-

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	HEU-BP-KREPP -11-071	1155 x 841 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	16.09.2012	Dipl. -Geogr. Th. Eisenhut Dipl. -Ing. M. Löwe

Gemeinde Heusweiler

9. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Krepp“ 2.BA

Teil A: Planzeichnung

Am Homburg 3
66123 Saarbrücken
Tel.: 0681 / 389 16-60
Fax: 0681 / 389 16-70
info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH