GEMEINDE HEUSWEILER, GEMEINDEBEZIRK NIEDERSALBACH - BEBAUUNGSPLAN „ANGELWEIHER NIEDERSALBACH“ - SATZUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 19 BauNVO)

GR = 240 qm — Grundfläche der baulichen Anlagen

2. überbaubare Gundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

3. Verkehrsflächen
(§ 9 ABS.1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

W — Feldwirtschaftswege

4. Grünflächen
(§ 9 ABS.1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

private Grünfläche mit Zweckbestimmung
Hier: Weiheranlage

5. Wasserflächen
(§ 9 ABS.1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

Wasserfläche mit Zweckbestimmung

Hier:Fischweiher

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 ABS.1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

8. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

B — Biotope nach § 22 SNG
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

L — Landschaftsschutzgebiete
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

9. Sonstige Planzeichen

St — Fläche für Stellplätze und ihre Einfahrten
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND ABS. 6 BAUGB)

bestehende bauliche Anlagen

Geltungsbereich
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen	siehe Plan, Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung der: Zulässigen Größe der Grundflächen (§§ 16, 19 BauNVO) der baulichen Anlagen: **GR = 240 qm**
2. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von: • Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) • Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO) Der Zweckbestimmung dienende baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Leitungen, Kabel und sonstige Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	siehe Plan, Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, das Stellplätze und die Zufahrt zum Gelände nur innerhalb der festgesetzten Bereiche erlaubt sind.
4. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M.§ 12 BAUNVO	siehe Plan, Die Verkehrsflächen werden gemäß Planzeichnung als Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier Feldwirtschaftswege festgesetzt.
5. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	siehe Plan Die Grünflächen im Plangebiet werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Weiheranlage festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): • zweckgebundenes Vereinshaus des Angelsportvereins • Schuppen und sonstige Nebenanlagen zur zweckmäßigen Vereinstätigkeit • bauliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung
6. WASSERFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB	siehe Plan Die Wasserfläche wird gemäß Planzeichnung als Fischweiher festgesetzt.
7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB	siehe Plan Die entsprechend gekennzeichnete Fläche (siehe Planzeichnung) wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
8. FLÄCHEN FÜR WALD GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 B BAUGB	siehe Plan Im Bereich der als Flächen für Wald gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) ist der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten und zu sichern.
9. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB	siehe Plan Die Stellplätze sind wasserdurchlässig als Schotterrasen zu gestalten. Im Bereich der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) ist die Aue des Lohbergerbaches mit ihrer Vegetation zu erhalten und ihr Bestand dauerhaft zu sichern.
10.FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB	siehe Plan Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) ist die Vegetation dauerhaft zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
IN ANWENDUNG § 9 ABS. 6 BAUGB

Landschaftsschutzgebiet	Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb des per Verordnung vom 10. Juni 1987 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes "Ziegelberg-Bauernkuppe-Schmittenberg-Krembachtal". Dieses wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die entsprechende Verordnung ist zu beachten.
Biotopflächen nach § 22 SNG	Die sich im Plangebiet befindenden Flächen der pauschal geschützten Biotope nach § 22 SNG (Schilfbereich am Lohbergerbach) werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

HINWEISE

Versorgungseinrichtungen	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen (0,4 - kV-Kabel, 0,4 - kV-Freileitung, Holzmast), die zum Zuständigkeitsbereich der energis-Netzgesellschaft mbH gehören. Die Anlagen sind von den Planungen nicht direkt betroffen. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Versorgungseinrichtungen vorher mit dem Servicebezirk Köllerbach, Tel. 06825/402480, wegen den erforderlichen Einweisungen und eventuell notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, abzustimmen.
Bau- und Bodendenkmäler	Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand des Landesdenkmalamtes von der Planung nicht betroffen. Das Landesdenkmalamt weist jedoch auf eine Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 ausdrücklich hin.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Aufstellung 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 4 des dritten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - 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) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1903)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 IVm Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 7)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1676 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 3)
- Gesetz Nr. 1484 (Rechtsbereiniigungsgesetz) vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
- Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Änderungsgesetzes Nr. 1553 vom 08.10.2003 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2874)
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 3)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan "Angelweiher Niedersalbach" im Gemeindebezirk Niedersalbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Dieser Beschluss wurde am 09.04.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Planung berühren kann, wurden mit Schreiben vom 08.04.2008 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.04.2008 bis zum 20.05.2008 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 09.04.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.10.2008 bis einschließlich zum 10.11.2008 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 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 01.10.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Nachbargemeinden wurden parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 30.09.2008 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebeten und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf wurde vom Rat der Gemeinde Heusweiler in seiner Sitzung am 15.10.2009 angenommen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 05.11.2009 bis einschließlich 07.12.2009 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

  Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend werden können, am 28.10.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

  Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2009 um Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4a Abs.3 BauGB).

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2010 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Bebauungsplan "Angelweiher Niedersalbach" wurde in der öffentlichen Sitzung am 25.02.2010 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

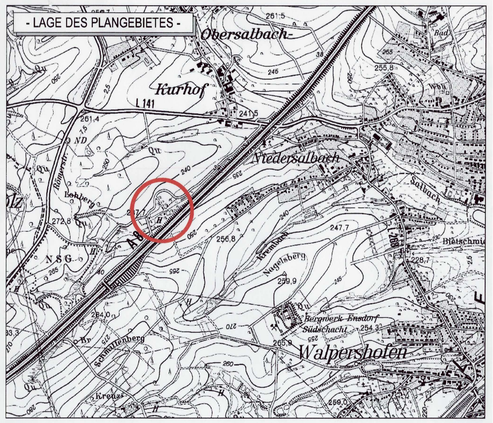
- Der Bebauungsplan "Angelweiher Niedersalbach" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
  Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

  Heusweiler, den 05.03.2010 — Der Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gem. § 10 BauGB am 10.03.10 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

  Der Bebauungsplan "Angelweiher Niedersalbach" ist damit in Kraft getreten.

  Heusweiler, den 23.03.2010 — Der Bürgermeister



MASZSTAB 1 : 500	PROJEKTBEZEICHNUNG HEU-BP-ANGEL-7-055	PLANGRÖSSE DIN A 0
VERFAHRENSSTAND SATZUNG	BEARBEITUNGSSTAND 08.01.2010	BEARBEITUNG DIPL.-ING. MATTHIAS ZIMMER DIPL.-GEOGR. ILKA MINNERATH

GEMEINDE HEUSWEILER / GEMEINDEBEZIRK NIEDERSALBACH
BEBAUUNGSPLAN “ANGELWEIHER NIEDERSALBACH”

ARGUS concept — Das Stadtplanungsteam der LHB
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Am Hornburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681 - 389 16 60, Fax: 0681 - 389 16 70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com