




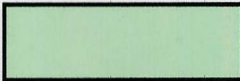


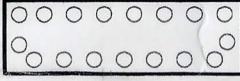





# Teil B

## Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	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)
	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)
	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
	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)
	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)
	Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer Maßnahmenbeschreibung s. Textliche Festsetzungen Pkt. 3

M 1

M 2

M 3

# Zeichenerklärung



Kanalschacht



vorh. Straße

— 234.00 —

Höhenlinie mit  
Höhenangabe



vorh. Grundstücksgrenze  
mit Flurstücksnummer



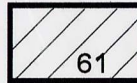
Rückbau- und Entsiegelungsgebot  
§ 179 BauGB



digitale Grenzfeststellung



Grundstücksgrenze  
(Vorschlag)



vorh. Gebäude  
mit Hausnummer



unterirdische  
Hauptentsorgungsleitung



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 lt. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Die zuletzt genannten Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.  
Ausnahme: 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. 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 Bebauungsplan 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 Grundstücksfläche 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 Planteil A vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße":  
• Schmutzwasserleitung  
• Regenwasserleitung

1.8 Private und/oder öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Siehe Einschriebe im Planteil 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 abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen über die belebte 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, großfugige Pflasterbeläge oder Rasengittersteine zu verwenden.  
Die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind gem. Pkt. 1.11 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.10 Flächen mit Leitungsrechten zugunsten eines Ver- und Entsorgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die Entsorgungskonzeption sieht für das Plangebiet den Anschluss der neu zu verlegenden Schmutzwasserkanalisation an die vorhandene Ortskanalisation (Mischkanalisation) in der Eisenbahnstraße vor.  
Des Weiteren ist die geplante Regenwasserleitung mit Einbindung in die vorhandene Rohrleitung zum Vorfluter "Köllerbach" im Planteil A aufgenommen.  
Zudem wird die Fläche für die Verlegung von einer Stromversorgungsleitung und einem Beleuchtungskabel herangezogen.  
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 tief- und breitwurzelnde 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 überbauten 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 rückwärtigen Grundstücksbereich ein kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Des 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 Waldrandes vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten oder Baumaterialien vorzusehen wie:  
• Keine Bodenverdichtungen, Bodenab- oder Bodenaufträge im Bereich des Wurzelhorizontes der Bäume.

1.13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
Notwendige Abböschungen 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 überbauten 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 rückwärtigen Grundstücksbereich ein kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Des 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, großfugige 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 abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen über die belebte 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 Verdunstung des anfallenden 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 soweit 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 Planungsraum verwendet werden sollten:

3.4.1. 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 syvestris - Holzapfel
- Pyrus communis - Holzbirne

Obstbäume:

- Apfelsorten: Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel
- Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Frankelbacher Mostbirne
- Kirschen: Hedelfinger Riesen, Schneiders Späte Knorpel
- Zwetschge: Hauszwetschge

Großsträucher:

- Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Prunus spinosa - Schleh- oder Schwarzdorn

Sträucher:

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - 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 macrorrhizum - 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 per 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 abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen über die belebte 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 dem Vorfluter "Köllerbach" zugeführt. Topographisch bedingt wird eine Teilfläche der Erschließungsanlage über die Mischkanalisation in der Illinger Straße entwässert. Die geplanten Maßnahmen dienen der Entlastung der vorhandenen Leitungen und somit der Kläranlage. Eine Abflussverschärfung durch das geplante Bauvorhaben entsteht nicht.

4.2 Drainagewasser

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser 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 Dilsburg-Sprunges. 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/Bergschäden (Abt. Hochbau), Hafenstraße 25, in 66111 Saarbrücken, zur Prüfung und Stellungnahme gemäß § 67 LBO vorzulegen.

4.5 Denkmalpflege

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird jedoch ausdrücklich auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot bei Bodenfinden gem. § 13 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. 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 rückwärtigen 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. Teil 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)
  - Landesbauordnung Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- 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. 1966), 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 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331)
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)
  - 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)
  - Kommunal selbstverwaltungsgesetz (KSVG) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530)
  - Landesentwicklungsplan Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004
  - Landesentwicklungsplan "Siedlung" vom 09. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 1316)

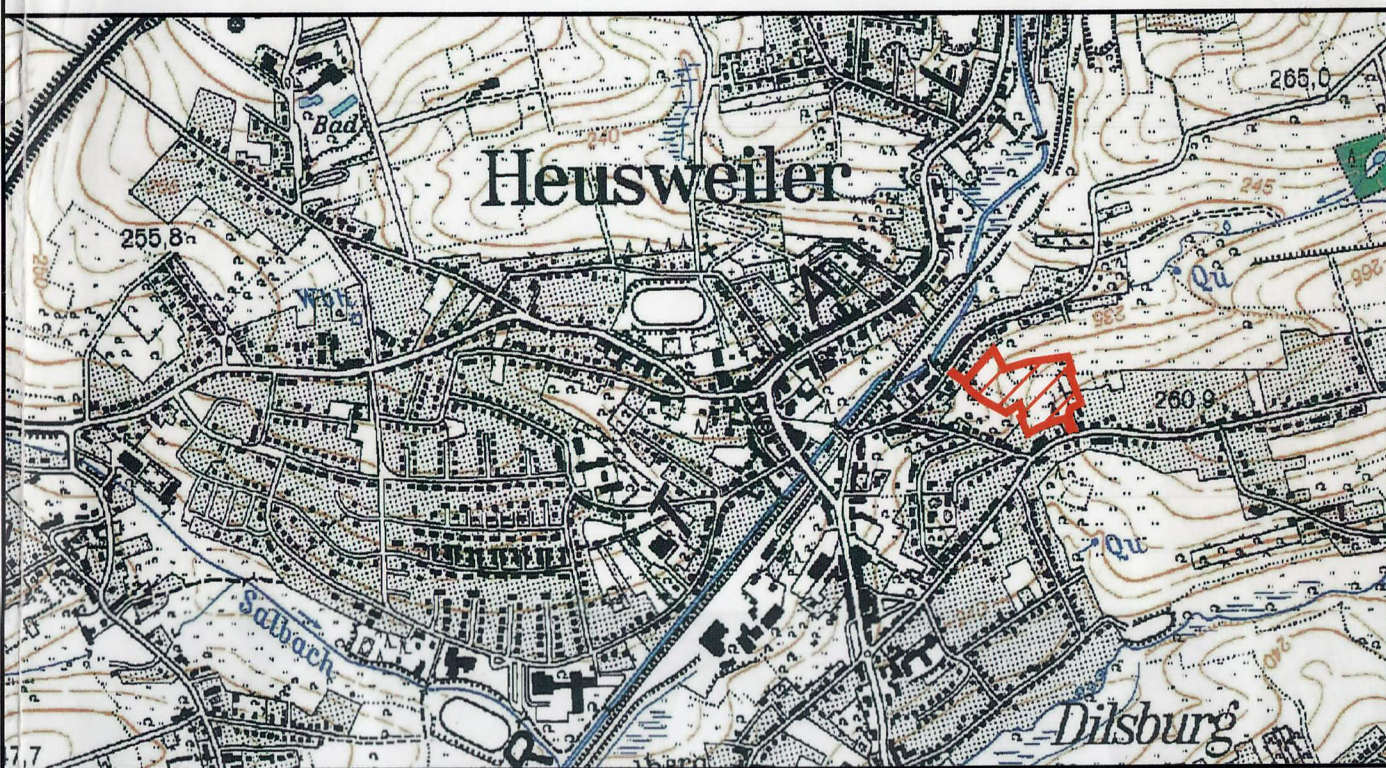


# Gemeinde Heusweiler



## Satzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Illinger Straße"

Stand: Satzungsbeschluss / März 2009



Übersichtslageplan M 1:15000



Plangebiet

Entwurfsverfasser



Ingenieurbüro Martin  
Dipl.-Ing. R. Martin (EUR ING)  
Beratender Ingenieur  
Am Stutzenwald 25  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Tel.: 06371 - 98 16 0  
Fax.: 06371 - 98 16 16

Ramstein, den 15.02.2008.....gez. .... I.A. Dipl.-Ing. Niendorf  
Unterschrift

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Niendorf

### 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 Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.01.2007 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 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 (Bestands- 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 näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
• dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die vom 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 26.03.09 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die vom 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 genannten Baugebietes) zwischen der Gemeinde Heusweiler und dem Vorhabenträger wurde am 19.03.2009 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 bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen 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 05.05.2009

(Siegel)

(Bürgermeister)





243/10

Einbindung der Schmutzwasser-  
kanalisation in Mischwasser-  
Ortskanalisation

243/11