

# GEMEINDE HEUSWEILER



# BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF" SATZUNG

*Teil A: Planzeichnung*

# RECHTSGRUNDLAGEN

## Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998— BauROG) vom 18. August 1997 (BGBI. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG Bau (BGBI. I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8 1997 (BGBI. I S. 2141, berichtet 1998 BGBI. I S.137) zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBI. I S. 718), i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI I S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), 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 (BGBI. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBI. I S. 3245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBI. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2. des Gesetzes vom 21.12.2004 (Gesetz zur Neuordnung des Gentechnikgesetzes) (BGBI, 2005 I S. 186)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BlmSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBI. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neugestaltung des Umweltinformationsgesetzes und zur Änderung der Rechtsgrundlagen zum Emissionshandel vom 22.12.2004 (BGBI. S.3704)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S.502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBI. I S. 2331)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBI. I S.2350), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBI. I S. 1359)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBI. I S. 1554)

## Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 594).
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1150)

# LEGENDE

## Planzeichenverordnung PlanzVO

(Die nachstehenden Zahlenwerte sind lediglich Beispiele und dienen zur Erläuterung der im zeichnerischen Teil an Ort und Stelle stehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen.)

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

(Zur besseren Lesbarkeit sind die überbaubaren Flächen innerhalb der Baugebiete weiß dargestellt)

**MK**

Kerngebiete  
(§ 7 BauNVO)

**MI**

Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

**GE**

Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

**SO  
BM**

Sonstiges Sondergebiet:  
Baumarkt  
(§ 11 BauNVO)

**SO  
EH**

Sonstiges Sondergebiet:  
großflächiger Einzelhandel  
(§ 11 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

**0,4**

Grundflächenzahl (GRZ)

**0,7**

Geschossflächenzahl (GFZ)

**II**

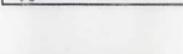
Zahl der Vollgeschosse,  
als Höchstmaß

**I-II**

Zahl der Vollgeschosse,  
als Mindest- und Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)



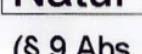
Baugrenze



Baulinie

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Begrenzungslinie öffentlicher  
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung:  
Fußweg

### Hauptabwasserleitungen

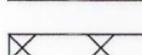
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



bestehende Kanäle

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche

pr = privat; ö=öffentlich

### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

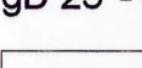
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



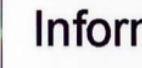
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



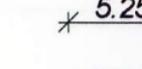
Abgrenzung der mit Gehrecht zu belastenden  
Flächen



Abgrenzung des Sanierungsgebiets



Umgrenzung von Flächen  
deren Böden erheblich mit umwelt-  
gefährdenden Böden belastet sind



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz  
unterliegen



Umgrenzung von Flächen  
für Stellplätze



Abgrenzung von Flächen  
für Sanierungsmaßnahmen



Abgrenzung unterschiedlicher  
Baugebiete



geneigtes Dach mit Angabe der  
zulässigen Dachneigung

### Informelle Darstellungen



Maßangaben, in Meter

**149/56**

Flurstücksnr.

# Teil B: Text

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1.1 BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB)

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Gemäß § 7 BauNVO **Kerngebiet**

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird bestimmt, dass im Kerngebiet Vergnügungsstätten (§ 7 Abs.2 Nr.2 BauNVO) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird bestimmt, dass die unter § 7 Abs.3 Nr.1 BauNVO genannte Ausnahme (Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs.2 Nr.5 fallen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Gemäß § 1 Abs.7 BauNVO wird bestimmt, dass

- in den in der Planzeichnung mit MK B1 und MK B2 bezeichneten Teilen des Kerngebiets großflächige Einzelhandelsbetriebe oder Teile von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nicht zulässig sind;
- in den in der Planzeichnung mit MK A bezeichneten Teilen des Kerngebiets großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 4.000 m<sup>2</sup> zulässig sind;
- oberhalb des zweiten Vollgeschosses auf mindestens 1/3 der Geschossfläche nur Wohnungen (§ 1 Abs.7 i.V.m. § 7 Abs.4 Nr.1 BauNVO) zulässig sind.

Ausgenommen von dieser Vorschrift ist das an der Saarbrücker Straße bereits bestehende viergeschossige Gebäude.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet Bau- und Gartenmärkte unzulässig sind.

Gemäß § 6 BauNVO **Mischgebiet**

- Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird bestimmt, dass im Mischgebiet die unter § 6 Abs.2 Nrn. 7 und 8 bezeichneten Arten von Nutzungen (Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird bestimmt, dass die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Gemäß § 8 BauNVO **Gewerbegebiet**

- Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Betriebe mit einer zwingenden Nachtaktivität nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO **Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt**

Im Sondergebiet sind zulässig:

Baumarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 4.500 m<sup>2</sup> (incl. der für den Verkauf von Waren bestimmten Freiflächen)  
Die erforderlichen Büro-, Verwaltungs- und Lagerräume/-flächen  
Die der Ver- und Entsorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen  
Die erforderlichen Stellplätze.

Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO **Sondergebiet Einzelhandel**

Im Sondergebiet sind zulässig:

Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> (incl. der für den Verkauf von Waren bestimmten Freiflächen)

Die erforderlichen Büro-, Verwaltungs- und Lagerräume/-flächen

Die der Ver- und Entsorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen

Die erforderlichen Stellplätze.

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung:

1. der Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO) siehe Plan
2. der Geschossflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan
3. der Größe der Geschossfläche (§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 20 Abs.3 BauNVO) siehe Plan
4. der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan
5. der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen als maximal mögliche Firsthöhe (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO) siehe Plan  
Bezugshöhe für die Ermittlung der Firsthöhe ist das mittlere Niveau der vorhandenen Geländeoberfläche.

#### 1.2 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.1 und 3 BauNVO)

Für die in der Planzeichnung als Kerngebiet festgesetzten Baugebiete wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

#### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von

- Baugrenzen (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.
- Baulinien (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)  
Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

#### 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude zwingend vorgeschrieben.

#### 1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 der BauNVO gilt eine Ausnahmeregelung gemäß § 14 Abs.2 BauNVO.

#### 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Die genauen Grenzen dieser Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Über die entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfächen festgesetzten Grünflächen kann jeweils eine Grundstückszu- und -abfahrt in der jeweils erforderlichen Breite angelegt werden.

Innerhalb der für die Einrichtung von Stellplätzen festgesetzten Flächen ist pro 6 eingerichteten ebenerdigen Stellplätzen ein großkroniger Laubbbaum anzupflanzen.

Für Anpflanzungen sind nur geeignete standortgerechte Gehölz- und Pflanzenarten zu verwenden. Insbesondere kommen folgende Arten in Betracht:

**A: Bäume für die Pflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen**

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*)

**B: Strauchhecken der öffentlichen Grünflächen**

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosterum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gold-Johannis-beere (*Ribes aureum*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Wiesen-Rose (*Rosa carolina*), Essig-Rose (*Rosa glauca*), Apfel-Rose (*Rosa rugosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)

**C: Gehölzpflanzungen und Ansaat im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Einzelbäume: alleine als Hochstämme, im Verband als Heister

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Apfel [heimische Sorten (*Malus domestica*)], Birne [heimische Sorten (*Pyrus communis*)], Kirsche (*Prunus avium*)

Straucharten

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kriechende Rose (*Rosa arvensis*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)

**D: Fassadenbegrünung**

Strahlengriffel (*Actinidia chinensis*), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Waldrebe/Clematis (*Clematis vitalba*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Efeu (*Hedera helix*)

## 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt:

- der bei Baumaßnahmen anfallende Mutterboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und später bei der Gestaltung von Grünflächen wiederzuverwenden.
- Wandflächen an Gebäuden, die keine oder nur einen geringen Anteil an Wandöffnungen (weniger als 20 % der Wandfläche) aufweisen, sind zu begrünen. Für die Begrünung sind geeignete Arten entsprechend der Pflanzliste D (vgl. Punkt 1.6 der Textfestsetzungen) zu verwenden.
- Auf der im Südosten des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzten Grünfläche sind Gehölzanpflanzungen unter Verwendung der in den Pflanzlisten A - C angegebenen Arten vorzunehmen (vgl. Punkt 1.6 der Textfestsetzungen). Dabei sind mindestens 10 Obstbaumhochstämme im zentralen Bereich der Fläche, eine mindestens 3 m breite Baumhecke entlang des Gewerbegebiets und entlang der angrenzenden Verkehrswege mindestens pro 20 laufende Meter Verkehrswegelegänge ein Großbaum anzupflanzen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Straßenflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten standortgerechte Bäume entsprechend der Pflanzliste A (vgl. Punkt 1.6) anzupflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann abgewichen werden, wenn dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (z.B. Versorgungsleitung) erforderlich ist.

Die Durchführung der o.g. Maßnahmen sowie die dauerhafte Unterhaltung der Grünflächen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

## 1.8 Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der durch Baulinien und/oder Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In dem mit MK B1 bezeichneten Teil des Kerngebiets sind für den Zeitraum bis zur Bebauung mit Hochbauten nicht notwendige Stellplätze, für zulässige Nutzungen innerhalb des gesamten Bebauungsplanbereichs, zulässig.

Der Bau von Tiefgaragen ist im Kerngebiet zulässig, sofern diese in ihrer Ausdehnung die festgesetzte überbaubare Fläche nicht überschreiten.

Auf der im Norden des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzten Fläche für die Anlage von Stellplätzen ist der Bau eines eingeschossigen Parkdecks zulässig.

## 1.9 Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. LBO - Saarland)

### 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO)

In den als Kerngebiet festgesetzten Teilen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, in denen die Anordnung geneigter Dächer vorgeschrieben ist, sind diese mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. In diesen Bereichen können untergeordnete Gebäudeteile mit Flachdach versehen werden.

Flachdächer sind in dem in der Planzeichnung mit MK A bezeichneten Teil des Kerngebiets als begehbar Dachterrassen auszubilden oder zu begrünen.

Die Dachhaut der geneigten Dächer ist aus gebrannten Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen.

Die Fassaden der Gebäude sind im Kerngebiet als glatte Putzflächen, mit einbrennlackierten Metallelementen oder Klinkerverkleidungen auszuführen. Eine Kombination dieser Materialien ist möglich.

Als Wandfarbe sind abgetöntes weiß, erdbraune oder rötliche Farbtöne zulässig. Die großflächige Verwendung von blanken Metallelementen sowie von Glasbausteinen ist unzulässig.

### 2.2 Werbeanlagen

(§ 85 Abs.1 Nr.2 LBO)

Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie dauernd oder zeitweise sich bewegende Werbeanlagen.

### 2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, sofern sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigt werden.

Zur Gestaltung der Grünflächen sind geeignete standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden (vgl. Pflanzlisten unter Punkt 1.6 der Textfestsetzungen).

### 2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)

Gemäß § 87 Abs.1 Nr.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 250.000,- € geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

## KENNZEICHNUNG

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

In der Planzeichnung sind zwei Flächen gekennzeichnet, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind.

Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen ist darauf zu achten, dass eine Verbringung des Erdaushubs auf eine Erdaushub- oder Bauschuttdeponie nur nach genauen Bodenanalysen und mit Zustimmung des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz zulässig ist.

## HINWEIS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

Gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19.05.2004, besteht bei Bodenfunden Anzeigepflicht und ein befristetes Veränderungsverbot.

# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 25.06.1985 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ beschlossen (§ 2 Abs.1 BBauG).

Dieser Beschluss wurde am 17.07.1985 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (Köllertaler Anzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister



Heusweiler, den 17.07.2006

## Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.02.1988 bis 31.03.1988 sowie in Form einer Bürgerversammlung am 17.03.1988 durchgeführt; eine weitere Beteiligung erfolgte durch Auslegen der Planunterlagen in der Zeit vom 16.12.1996 bis einschließlich 12.01.1997 (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.1988/16.12.1992/12.12.1996 an der Planung beteiligt (§ 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 20.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2002 bis einschließlich 15.11.2002 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.10.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Auslegung geändert und ergänzt. Gemäß § 3 Abs.3 BauGB wurde der geänderte Entwurf in der Zeit vom 04.08.2005 bis einschließlich 05.09.2005 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.07.2005 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Auslegung nochmals geändert und ergänzt. Gemäß § 3 Abs.3 BauGB wurde der geänderte Entwurf in der Zeit vom 09.03.2006 bis einschließlich 24.03.2006 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.03.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister



Heusweiler, den 17.07.2006

## Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) wurde in der Sitzung am 13.07.2006 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Bürgermeister



Heusweiler, den 17.07.2006

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister



Heusweiler, den 17.07.2006

## Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 19.07.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bürgermeister



Heusweiler, den 20.07.2006



**SIEHE**

**1. ÄNDERUNG**

**ISM 08.04. 2009**

MASSSTAB M. 1:500	PLAN-NR. 936_Satz_02	PROJ.-NR 936
PLAN-GR. 143x90 cm	DATUM 20.06.2006	BEARB. BEC/ZIM

**GEMEINDE HEUSWEILER  
BEBAUUNGSPLAN  
"AM BAHNHOF"**

**SATZUNG**



**GEMEINDE  
HEUSWEILER**

**un-co-pa**

**GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND  
INTERNATIONALE COOPERATION MBH  
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3  
TEL. 0681/38916-0 FAX 0681/38916-50**