

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet
"Lebensmittelmarkt" / "Einzelhandel"

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

0,3

Grundflächenzahl

GH 12,00 m

Höhe baulicher Anlagen; hier:
maximale Gebäudehöhe

3. Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)

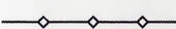


Baugrenze

a

Abweichende Bauweise

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

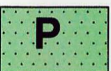


Bestehender Abwasserkanal



Geplanter Abwasserkanal (Umverlegung)

4. Grünflächen (öffentlich/privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)



P = Privat



Ö = Öffentlich

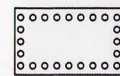
V

V = Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

5. 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)



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

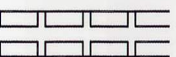


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BAUGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des
Entsorgungsträgers zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)

B 1

Baufeldbezeichnung



Aufschüttung / Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des
Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von
Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

OHNE MASZTAB



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet SO "Lebensmittelmarkt"

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

1.2 Baugebiet SO "Einzelhandel"

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt", gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes.

- Lebensmittelmarkt mit Non-Food-Anteilen einschließlich Getränkemarkt bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 qm (inkl. der für den Verkauf von Waren bestimmten Freiflächen).
- die erforderlichen Büro-, Verwaltungs- und Lagerräume / -flächen
- die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen
- die erforderlichen Stellplätze

Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel", gem. §§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

gem. § 11 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe:

- Grundsätzlich sind nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig mit einer maximalen Verkaufsflächengröße im Verhältnis von 0,2 zur Grundstücksgröße;
- Grundsätzlich sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Einzelhandelssortimenten unzulässig:

- Sortimente der Grund-/Nahversorgung/des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroartikel
- Unterhaltungselektronik/Telekommunikations- und EDV-Bedarf
- Kleinelektrohaushaltswaren, Fotogeräte / feinmechanische / optische Erzeugnisse und Zubehör
- Haus- und Heimtextilien / Raumausstattung
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, kunstgewerbliche Artikel, Geschenkartikel, Bas-telartikel, Antiquitäten
- Bekleidung, Leder-/Pelzwaren, Schuhe
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren
- Drogeriewaren, Kosmetika, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
- Musikinstrumente, Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (ohne Teppichböden), Beleuchtungskörper
- Baby-, Kinderartikel, -bekleidung
- Wolle, Kurzwaren/ Handarbeit, Nähmaschinen und Zubehör
- Schnittpflanzen
- zoologischer Bedarf, lebende Tiere und Tiernahrung

- Weiter einschränkend sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Spielwaren, Sportartikel (kleinteilig), Reit-/ Jagdbedarf“ nur bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 900 qm zulässig

Sonstige Betriebe und Anlagen:

- Zulässig sind Kfz-Technik-Betriebe mit Verkauf, wobei die Verkaufsstätte dem Kfz-Handwerksbetrieb zugeordnet sowie diesem baulich und funktional untergeordnet sein muss und eine Verkaufsfläche von 500 qm nicht überschritten werden darf.
- Zulässig sind die erforderlichen Büro-, Verwaltungs- und Lagerräume bzw. Lagerflächen
- Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Zulässig sind die der Ver- und Entsorgung und der Zweckbestimmung des Gebiets dienenden Nebenanlagen
- Zulässig sind die erforderlichen Stellplätze

2. Mass der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

2.3 Höhe baulicher Anlagen

gem. §§ 16, 19 BauNVO

siehe Plan

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Sondergebieten eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig ist.

gem. §§ 16 und 18 BauNVO

hier: maximale Gebäudehöhe 12m

Bezugshöhe für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist das mittlere Niveau der vorhandenen Geländeoberfläche.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan,

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Baulinien und Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

4. Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Für die Baugebiete im Bebauungsplan wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.3 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude können bis auf die Grundstücksgrenzen herangebaut werden, es gilt keine Längenbeschränkung.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB/§ 23 Abs. 5 BauNVO

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Nebenanlagen, und Stellplätze sowohl innerhalb als auch außerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

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

- der bei Baumaßnahmen anfallende Mutterboden ist abzuschleppen, 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 C zu verwenden.
- Auf der entsprechend festgesetzten Fläche im Südosten des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Gehölzpflanzungen unter Verwendung der in den Pflanzlisten B – C angegebenen Arten vorzunehmen. Dabei sind mindestens 10 Obstbaumhochstämme im zentralen Bereich der Fläche und eine mindestens 3 m breite Baumhecke entlang der nördlich angrenzenden Sondergebietsfläche anzupflanzen.

Innerhalb der zum Anpflanzen festgesetzten Flächen (Straßenverkehrsgrün) sind einheimische, standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste zur Entwicklung einer dichten Strauchhecke anzupflanzen. Dazu sind Sträucher und Heister gem. Pflanzliste im Raster 1 m x 1 m mit einem Heisteranteil von 10 % einzubringen.

Pflanzlisten:

- A: Sträucher und Heister für die Pflanzungen im Bereich des Verkehrsgrüns
Heister: Feld-Ahorn (Acer campestre), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Stiel-Eiche (Quercus robur)
Sträucher: 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)
- B: 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)
- C: Fassadenbegrünung
Strahlengriffel (Actinida chinesis), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Waldrebe/Clematis (Clematis vitalba), Hopfen (Humulus lupulus), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Efeu (Hedera helix)

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Plan,

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zu belasten. Von der in der Planzeichnung angegebenen Lage kann geringfügig abgewichen werden.

8. Aufschiebend bedingte Zulässigkeit von Nutzungen

§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

siehe Plan,

Die vollständige Bebauung des mit B 1 bezeichneten Baufeldes ist erst nach Verlegung des dort liegenden Abwasserkanals entsprechend der Planzeichnung zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

Werbeanlagen Gem. § 85 Abs. 1 Nr. 2 LBO	Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie dauernd oder zeitweise sich bewegende Werbeanlagen
Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke Gem. § 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrs-, Abstell- oder Lagerflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Ordnungswidrigkeiten Gem. § 87 LBO	Gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 250.000,00 € geahndet werden (§ 87 Abs. 3 LBO).

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind	siehe Plan, bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist darauf zu achten, dass eine Verbringung des Erdaushubs auf eine Erdaushub- oder Bauschuttdeponie nur nach genauen Bodenanalysen und mit Zustimmung des Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zulässig ist.
--	--

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung	siehe Plan
---	------------

HINWEISE

Entwässerung Dränwässer dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen. Bei anstehendem Grund- bzw. Hangwasser wird die Ausbildung der Keller als „weiße Wanne“ empfohlen.	von Baumaschinen und –fahrzeugen. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
Denkmalschutz Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten.	Immissionsschutz Während der Nachtzeit (22:00 h - 6:00 h) darf keine Anlieferung der Betriebe stattfinden.
Oberboden Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.	
Schutzvorkehrungen Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle	

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

<p>Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:</p> <p>Bund:</p> <ul style="list-style-type: none">• Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)• 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. 479)• 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 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung über Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des ersten Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)• 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 immissionschutzrechtlichen 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)	<p>Land:</p> <ul style="list-style-type: none">• Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften 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. 1647 vom 14. Mai 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1346)• 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 3)• Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2026)• Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)• 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)
--	---

VERFAHRENSVERMERKE DER GEMEINDE HEUSWEILER

Aufstellungsbeschluss

- Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ im Gemeindebezirk Heusweiler beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).

Dieser Beschluss wurde am 11.04.2007 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 11.04.2007 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler.

Beteiligungsverfahren

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2007 um Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 19.04.2007 bis einschließlich 23.05.2007 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.04.2007 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Erneute öffentliche Auslegung

- Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf wurde vom Rat der Gemeinde Heusweiler in seiner Sitzung am 18.12.2008 angenommen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 22.01.2009 bis einschließlich 23.02.2009 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 14.01.2009 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 21.01.2009 um Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4a Abs.3 BauGB).

Satzungsbeschluss

- Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Die Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ wurde in der Sitzung am 26.03.2009 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

- Die Satzung der Änderung des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 02.04.2009

Der Bürgermeister



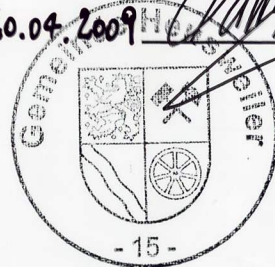
Bekanntmachung

- Der Beschluss des Bebauungsplans 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 08.04.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

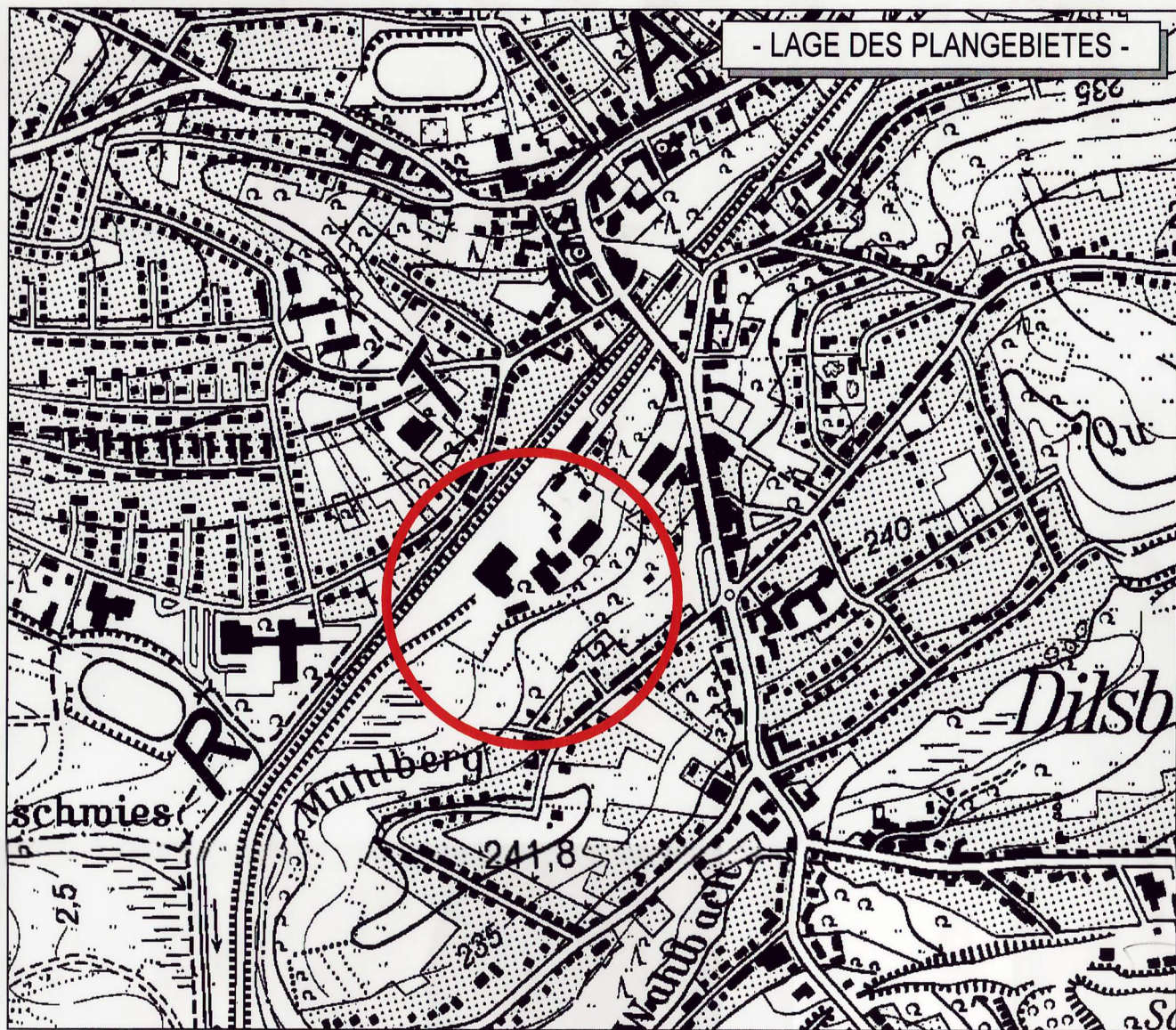
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heusweiler, den 20.04.2009

Der Bürgermeister



- LAGE DES PLANGEBIETES -



MASZSTAB

1 : 500

PROJEKTBEZEICHNUNG

HEU-ÄND-BAHN-6-067

PLANGRÖSSE

DIN A 0

VERFAHRENSSTAND

SATZUNG

BEARBEITUNGSSTAND

10. MÄRZ 2009

BEARBEITUNG

DIPL.-ING. WOLFGANG BECKER
DIPL. ING. MATTHIAS ZIMMER

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM BAHNHOF"

DER GEMEINDE HEUSWEILER

68-0409