

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



Feldwirtschaftswege

4. Grünflächen

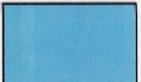
(§ 9 ABS.1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)



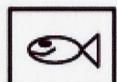
private Grünfläche mit Zweckbestimmung
Hier: Weiheranlage

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)

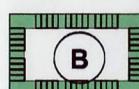


Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

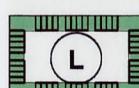


Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

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



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

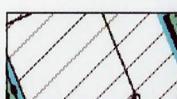


Landschaftsschutzgebiete
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

9. Sonstige Planzeichen



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-Schmitenberg-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. 06825/4022480, wegen den erforderlichen Einweisungen und eventuell notwendigen Sicherheitsmaßnahmen, abzustimmen.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand des Landesdenkmalamtes von der Planung nicht betroffen. Das Landesdenkmalamt weist jedoch auf eine Anzeigepflicht und das befri- stete 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.

Bau- und Bodendenkmäler

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. 1678 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 (Amtsblatt 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 (Rechtsbereinigungsgesetz) 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 augeleget (§ 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 ausgelegt.

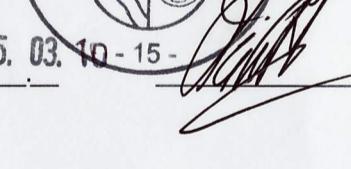
Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen 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.

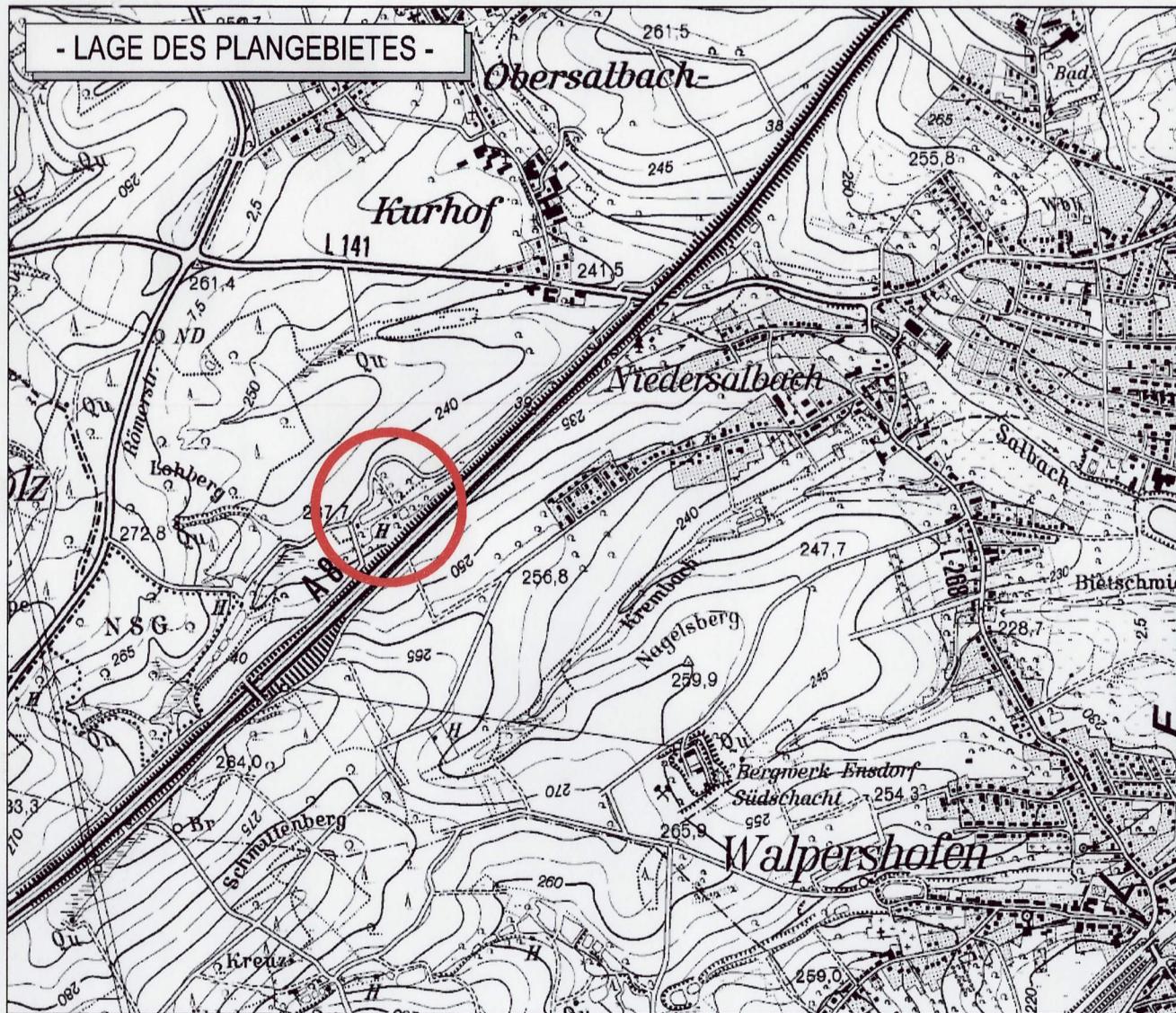

Gemeinde Heusweiler
Der Bürgermeister
05.03.10-15-
Heusweiler, den _____

- 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.

Gemeinde Heusweiler
Der Bürgermeister
23.03.10-
Heusweiler, den _____

- LAGE DES PLANGEBIETES -



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"**