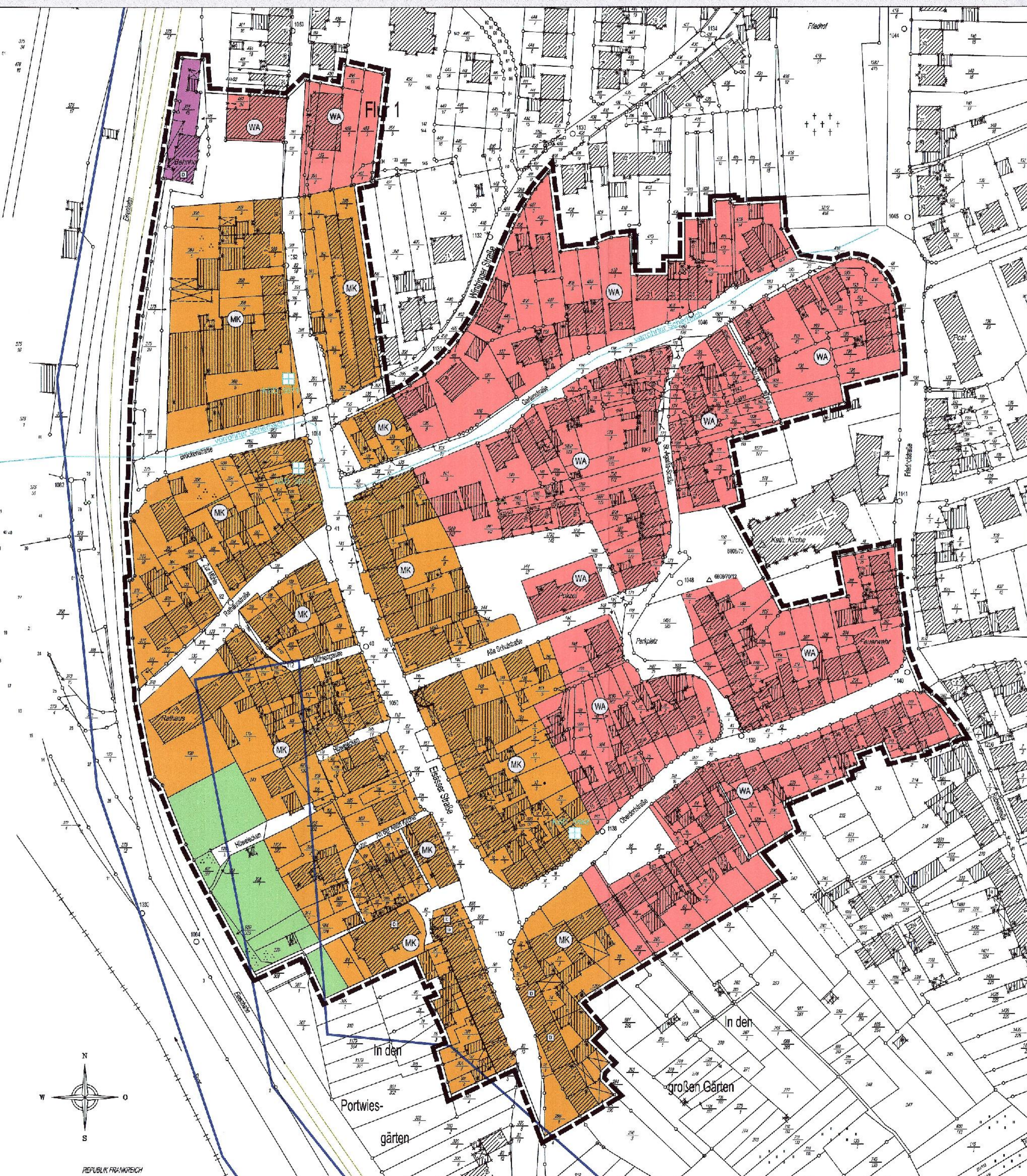


Teil A - Planzeichnung - Bebauungsplan "Ortskern Kleinblittersdorf"



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude (Bestand)
 - Baudenkmal
 - Nachrichtliche Darstellung des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Saar
 - Nachrichtliche Darstellung Altlastenstandort
 - Nachrichtliche Darstellung verrohrter Scherbach

Teil B - Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB § 9 und BauNVO § 1-23)

- Art der baulichen Nutzung (BauGB, § 5, Abs. 1)**
 - Kerngebiet (BauNVO § 7)**
 - 1.1 Zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 BauNVO:
 - Nr. 1 Geschäftsbüro und Verwaltungsgebäude
 - Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 3 Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nr. 5 Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Nr. 7 Sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans
 - 1.2 Zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
 - Wohnungen, die nicht unter oben stehende Nr. 6 und 7 fallen
 - 1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
 - Vergnügungsgaststätten (des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
 - 1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
 - Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
 - 2.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Nr. 1 Wohngebäude
 - Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 2.2 Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten i.S.d. § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltung,
 - Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 - 2.3 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten i.S.d. § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Nr. 5 Tankstellen
- Sonstige Festsetzungen**

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

II. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

Nachrichtliche Übernahme
In der Planzeichnung werden folgende Sachverhalte nachrichtlich dargestellt:

Altlasten
KBD_5871, Saarbrücker Straße 2, Tankstelle, Betrieb
KBD_5876, Elbäcker Straße 3, Chromische Reinigung, Betrieb
KBD_5888, Oberdorfstraße 11, Schlosserei, Heizung, Sanitär, Betrieb

Hochwasserschutz
Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Grundlage für die Ausweisung ist das Hochwasserereignis vom Dezember 1993. Die ÜSG-Grenzen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Verrohrter Bachlauf
Der verrohrte Bachlauf des Schorbachs quert den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Bachverlauf ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Hinweise
Deutsche Bahn AG
Bauanträge auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme als Angrenzere zuzuleiten.
Einfriedigungen
Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Die Einfriedigung kann auch als Landhecke gepflanzt werden. In Baugenehmigungen ist die Einfriedigung als Auflage zu fordern.
Bepflanzungen
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs entsprechen. Bepflanzungen in diesem Bereich sind daher nach Bahn-Richtlinie 682 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.
Immissionshinweise
Es ist zu berücksichtigen, dass es im Bereich der Bahnanlagen zu Immissionen wie, Staub, Lärm, Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, durch entstandene Immissionserschäden, sind ausgeschlossen.
Einweisungspflicht hinsichtlich der DB Leitungen
Im Grenzbereich und Teilweise auf Fremdgrundstücken befinden sich Kabel/Leitungen der DB AG. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten ist eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Netz AG (Fachbereich Leit-/Sicherungsstellen) sowie mit DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Die Ortstermine sind min. 7 Arbeitstage vorher und schriftlich zu vereinbaren.
Schutzabstände zu Oberleitungen
Bei Arbeiten in der Nähe von spannungsführenden Teilen darf ein Mindestabstand von 3,00 m während der gesamten Bauausführung nicht unterschritten werden. Die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage sind nach der DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten.
Hinweis auf statische Sachverhalte
Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen, Fahrdienstwege darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
Hinweis auf entwässerungstechnische Sachverhalte
Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf das Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Landesdenkmalamt
Für die in der Planzeichnung dargestellten Denkmäler gilt, dass für bauliche Änderungen und Änderungen der Freiflächenausstattung in der Umgebung der Denkmäler eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 8 und § 12 DSchG erforderlich ist. Gem. § 12 DSchG besteht bei Bodenfunden eine Anzeigepflicht und ein befristetes Veränderungsverbot.
Polizei des Saarlandes, Landeskriminalamt, Dezernat 36 - Kriminaltechnik
Im Planbereich ist nach den Unterlagen des Landeskriminalamts, Dezernat 36 - Kriminaltechnik nicht mit Fundmunition zu rechnen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfmittelarten in der Weltkarte in Form von Luftbildern oder anderen Unterlagen dokumentiert sind. Diese betreffen insbesondere vergraben Kampfmittel.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2006 (Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30.12.2006, S. 2986) zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2985)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauwand (Investitionsförderungs- und Wohnbauwandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 498).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2552), Inkrafttreten gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 01.03.2010. Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 2542).

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2627).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2535), Inkrafttreten gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2522), Inkrafttreten gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 01.03.2010. Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 2542).

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. 3630) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

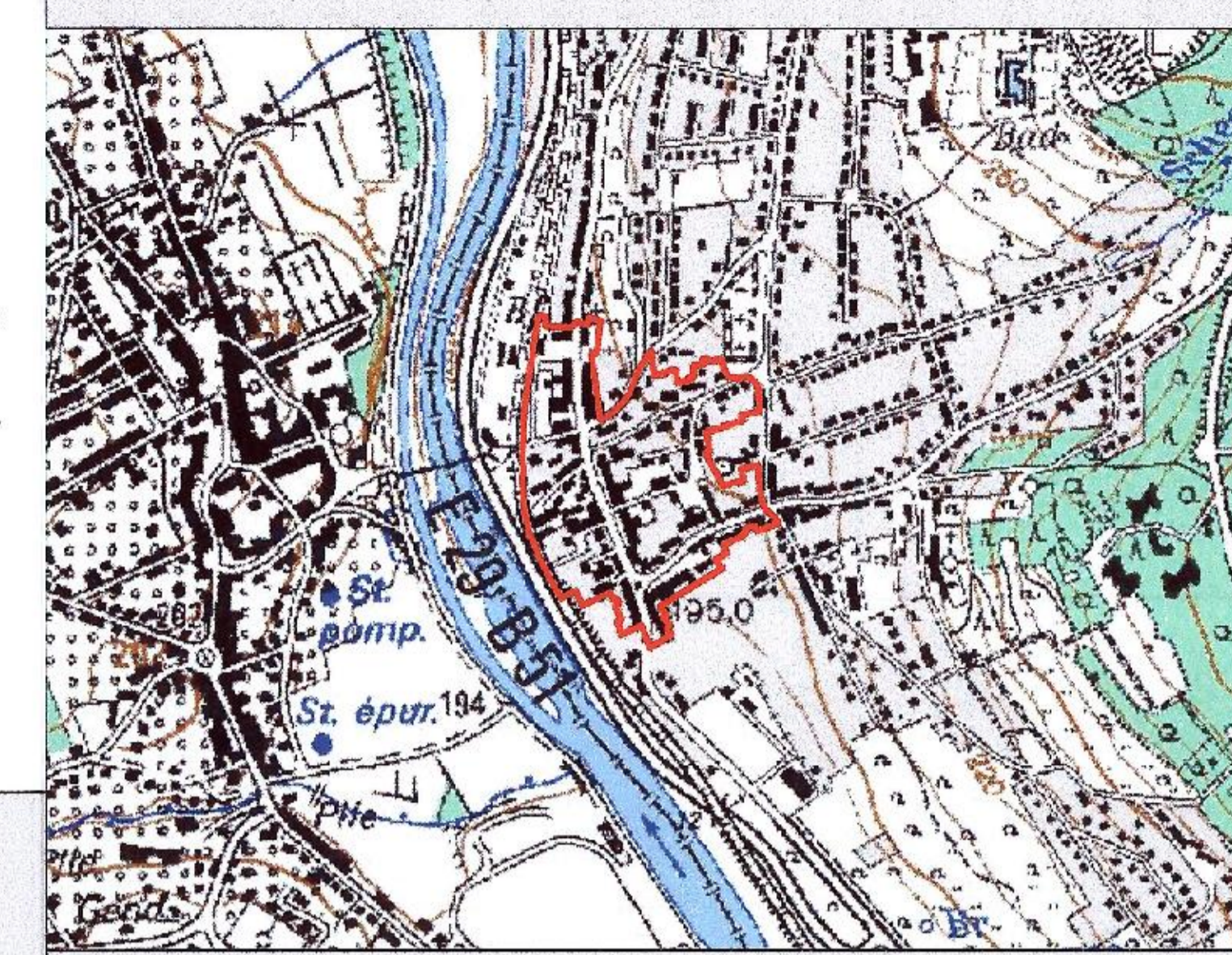
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH - Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 209 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Richtlinie von 1994 durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S.42) sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als „Natura 2000“

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 16. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010, S. 2999).

Kommunales Bebauungsplanggesetz (KBauPlG) Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682) zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. d. Saar. S. 1215).

Übersichtskarte



Luftbild



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat in seiner Sitzung am 14.10.2008 den Beschluss zur Entwicklung des Bebauungsplans "Ortskern Kleinblittersdorf" im Ortsteil Kleinblittersdorf gefasst.

In seiner Sitzung am 22.09.2011 fasste der Gemeinderat den Beschluss den Geltungsbereich in östliche Richtung zu erweitern.

Mit der Planentwicklung wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Gewerbepark 5, 66687 Wadern beauftragt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung lag gem. § 13a Abs. 2, i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2011 bis 12.01.2012 im Rathaus der Gemeinde Kleinblittersdorf, Baumt, öffentlich aus.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ostwärts mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und von einer förmlichen Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird. Gem. § 13a Abs. 3 wurde ostwärts auf § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB hingewiesen und wurden entsprechende Erläuterungen gemacht.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a Abs. 2, i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 13.01.2012 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und erhielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf in öffentlicher Sitzung am 27.06.2012 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat in öffentlicher Sitzung am 27.06.2012 den Bebauungsplan "Ortskern Kleinblittersdorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit ist bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Kleinblittersdorf übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 02.07.2012 ausfertigt.

Kleinblittersdorf, den 02.07.2012
Der Bürgermeister
Edgar Mohsmann

Kleinblittersdorf, den 07.07.2012
Der Bürgermeister
Edgar Mohsmann

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büro Niederlassungen
Bahnhofstraße 101
66706 Perl
Tel +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Trierer Straße 28
54320 Waldraach
Tel +49 6500 9187515
Fax +49 6500 9187517

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)

Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination