

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



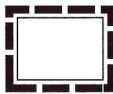
Flächen für Bahnanlagen

3. Grünflächen



Grünfläche

4. 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)

1. Art der baulichen Nutzung (BauGB, § 9, Abs. 1)

1. Kerngebiet (BauNVO § 7)

1.1 Zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 BauNVO:

- Nr. 1 Geschäfts-, Büro 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. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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:

- Vergnügungsstätten (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

2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4a 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 zulässige 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

2. Sonstige Festsetzungen

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

Nachrichtliche Übernahme

In der Planzeichnung werden folgende Sachverhalte nachrichtlich dargestellt:

Alllasten
KBD_5871, Saarbrücker Straße 2, Tankstelle, Betrieb
KBD_5875, Elsässer Straße 3, Chemische 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 Scherbachs quert den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Bachverlauf ist nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Hinweise

Deutsche Bahn AG

Bauanträge

Bauanträge auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme als Angrenzer 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 Einfriedung kann auch als Lebendhecke gepflanzt werden. In Baugenehmigungen ist die Einfriedung als Auflage zu fordern.

Bepflanzungen

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen in diesem Bereich sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Immissionshinweise

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Bereich der Bahnanlagen zu Immissionen wie, Bremsstaub, 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 Immissionsschäden, sind ausgeschlossen.

Einweisungspflicht hinsichtlich der DB Leitungen

Im Grenzbereich und Teilweise auf Fremdgrundstücken befinden sich Kabel/Leitungen der DB AG. Vor der Aufnahme von Bautätigkeiten ist eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Netz AG (Fachbereich Leit-/Sicherungsdienste) sowie mit DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Die Ortstermine sind min. 7 Arbeitstage vorher 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, Fahrleitungsmaste 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 Freiflächengestaltung in der Umgebung der Denkmäler eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 8 und § 12 SdschG erforderlich ist. Gem. § 12 SdschG 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 Fundmängeln zu rechnen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfmittel des II. Weltkrieges in Form von Luftbildern oder anderen Unterlagen dokumentiert sind. Dies betrifft insbesondere vergrabene Kampfmittel.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30.12.2008, S. 2986) zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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 Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

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. 2827).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 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. 2542), 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. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), 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 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (AbI, 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 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010, S. 2599).

Kommunalaufbauverwaltungsgesetz (KSVG) 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. Saarl. S. 1215).

Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG vom 5. April 2006 (Amtsbl. vom 01. Juni 2006 S. 726) geändert durch Art. 3 iVm Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09, S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2588).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S.1374).

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch 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 das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarl. S. 210), zuletzt geändert am 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494) zuletzt geändert durch Art. 1 des Ges. zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVvVfG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2010 (Amtsbl. I S. 64).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teiabschnitt „Siedlung“ - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Abl. des Saarlandes, S. 962)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teiabschnitt „Umwelt“ - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Abl. des Saarlandes, S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 34, S. 342).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat in seiner Sitzung am 14.10.2009 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, Bauamt, öffentlich aus.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich 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 ortsüblich 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 § 13 a 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 wird 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 ausgefertigt.

Kleinblittersdorf, den 02.07 2012

Der Bürgermeister


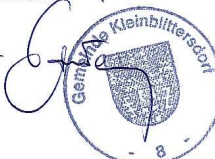



Inkrafttreten des Bebauungsplans

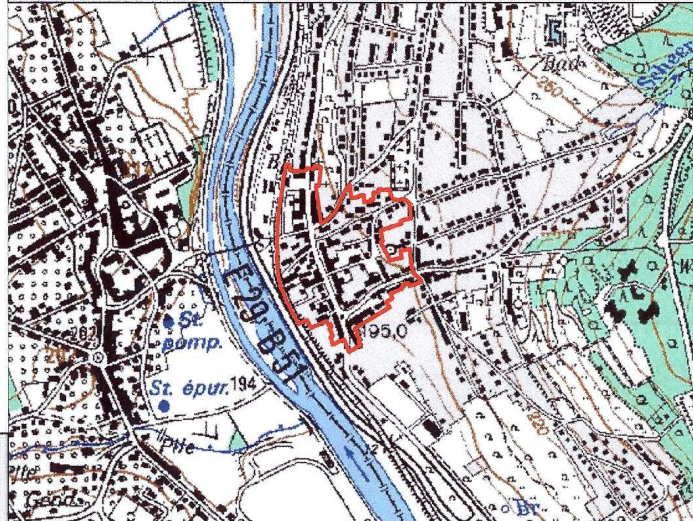
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 02.07 2012 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Kleinblittersdorf, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Förmlichkeitsvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 § 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Ortskern Kleinblittersdorf" rechtskräftig.

Kleinblittersdorf, den 02.07 2012

Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Luftbild



ZEICHNERIN

Tanja Jäckel

BEARBEITER

Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann

Dipl. Geogr. Andreas Heinke

STAND

Ausfertigung

PLOT

02. Juli 2012

MAßSTAB

Planzeichnung: 1:1000

Übersichtskarte: o. M.

Luftbild: o. M.

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptsitz

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

Büroniederlassungen

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

Trierer Straße 28
54320 Waldrach
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