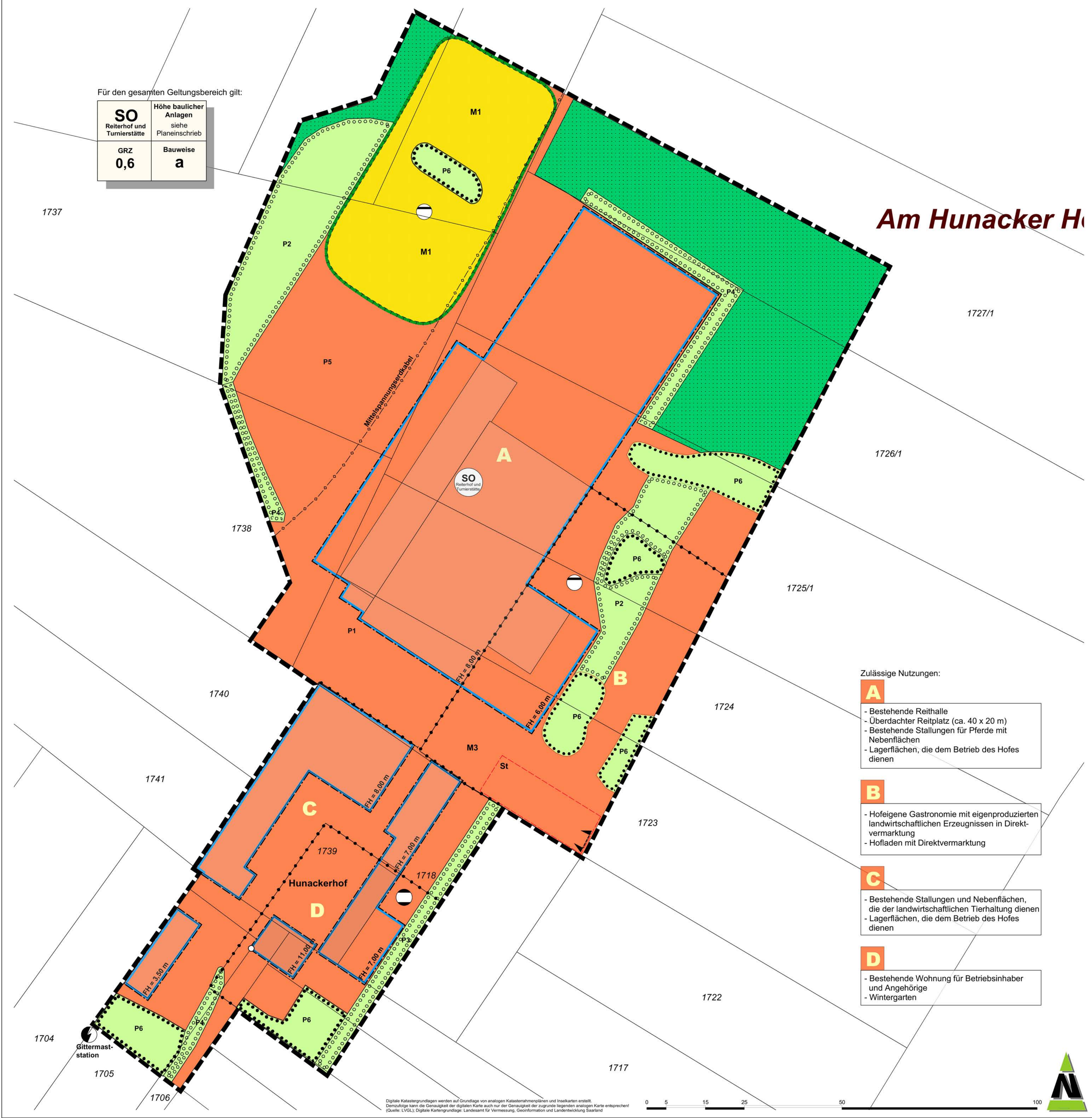


Bebauungsplan "Hunacker Hof"

Gemeinde Mandelbachtal



Teil A: Planzeichnung



Am Hunacker Hof

Zulässige Nutzungen:

- A** - Bestehende Reithalle
- Überdachter Reitplatz (ca. 40 x 20 m)
- Bestehende Stallungen für Pferde mit Nebenflächen
- Lagerflächen, die dem Betrieb des Hofes dienen
- B** - Hofeigene Gastronomie mit eigenproduzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen in Direktvermarktung
- Hofladen mit Direktvermarktung
- C** - Bestehende Stallungen und Nebenflächen, die der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienen
- Lagerflächen, die dem Betrieb des Hofes dienen
- D** - Bestehende Wohnung für Betriebsinhaber und Angehörige
- Wintergarten

Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: Reiterhof und Turniersitte

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 12 und 23 BauNVO)
GRZ 0,6 Grundflächenzahl
FH Höhe baulicher Anlage, hier: Firsthöhe

Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtsbereich

Versorgung, Abfallentsorgung, Abfallbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Regenrückhaltebecken
Gäseversorgung
hier: Gülterstation Hunacker Hof

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
hier: Mittelspannungsrädel

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
M1-M3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
P1-P6 Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahme

Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Pflanzen
A-D Bereiche unterschiedlicher Nutzungen
a Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet hier: Reiterhof und Turniersitte
(§ 11 BauNVO)
Zulässig sind folgende Nutzungen:
Bereich A:
- Bestehende Reithalle
- Überdachter Reitplatz (ca. 40 x 20 m)
- Bestehende Stallungen für Pferde mit Nebenflächen
- Lagerflächen, die dem Betrieb des Hofes dienen
Bereich B:
- Hofeigene Gastronomie mit eigenproduzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen in Direktvermarktung
- Hofladen mit Direktvermarktung
Bereich C:
- Bestehende Stallungen und Nebenflächen, die der landwirtschaftlichen Tierhaltung dienen
- Lagerflächen, die dem Betrieb des Hofes dienen
Bereich D:
- Bestehende Wohnungen für Betriebsinhaber und Angehörige
- Wintergarten
Für alle Bereiche sind für den ordnungsgemäßen Betrieb folgende erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig:
- Für die innere Erschließung erforderliche Wege
- Zaunanlage zur Sicherung von Weideplätzen
- Stellplätze mit ihren Zufahrten, nur zur Deckung des Reiterhofs notwendigen Stellplätze für landwirtschaftliche und dem Betrieb des Hofes dienenden Fahrzeuge sind auch außerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig
Bereich E:
- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der o. a. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird auf 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von:
- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der o. a. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Im Sonstigen Sondergebiet wird eine maximale Höhe der baulichen Anlage, hier: FH (Firsthöhe) gemäß Planzeichnung festgesetzt.
Die Firsthöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen höchstem Gebädepunkt (Oberkante First) und dem unteren Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante Erdgeschoßfußboden des Gebäudes, bestandes.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für den gesamten Geltungsbereich die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Dadurch sind Gebäude mit einer Maximalausdehnung von über 50 m mit Grenzabstand möglich. Ebenso kann der Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden zueinander unterschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann zugelassen werden.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen und festgesetzten Flächen zulässig. Zu- und Abfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die durch den Betrieb des Reiterhofs notwendigen Stellplätze für landwirtschaftliche und dem Betrieb des Hofes dienenden Fahrzeuge sind auch außerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung, hier: Einfahrtsbereich
- Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
siehe Planzeichnung, hier: - Gülterstation Hunacker Hof
- Mittelspannungsrädel
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
siehe Planzeichnung, hier: Regenrückhaltebecken
- Flächen für die Landwirtschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)
siehe Planzeichnung

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe Planzeichnung
M1
Die Ufer des Regenrückhaltebeckens sind in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben naturnah in Erbauweise mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Die Verwendung künstlicher Baustoffe ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Bepflanzung der Uferbereiche ist mit landschaftstypischer Vegetation, d.h. heimischen und standortgerechten Pflanzen wie beispielsweise Röhrichten vorzunehmen (Initialpflanzung).
Die der Rückhaltung des Niederschlagswassers dienenden Flächen und Anlagenteile sind versickerungsfähig auszubilden.
M2
Die Drainagegräben im Umfeld des geplanten überdachten Reitplatzes sind offen und naturnah zu gestalten und mit landschaftstypischer, standortgerechter Vegetation wie beispielsweise Rohrkolbenröhrichten zu bepflanzen (Initialpflanzung).
M3
Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO im Plangebiet wasserdurchlässig zu gestalten.
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
siehe Planzeichnung
P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Vorhandene Gehölzpflanzungen innerhalb der Hofflächen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
P2: Entwicklung von Feldgehölzhecken
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher im Raster 1,5m x 1,5m dichte Feldgehölzhecken zu entwickeln und dauerhaft zu sichern. In die Pflanzung sind 20% Laubbaumhochstämme und Heister gemäß Pflanzliste sowie bestehende Gehölze zu integrieren.
P3: Pflanzung einer Strauchhecke/Schnitthecke
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher im Raster 1,5m x 1,0m dichte Strauchhecken zu entwickeln und dauerhaft zu sichern. Notwendige Rück- und Formschnittmaßnahmen der Gehölze sind zulässig.
P4: Entwicklung von Baumreihen
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind in Ergänzung vorhandener Baumstandorte durch Pflanzung standortgerechter, heimischer Laubbaumhochstämme (STU 12-14cm) gemäß Pflanzliste im Abstand von etwa 8m bis 10m Baumreihen zu entwickeln. Der Unterwuchs der Baumreihen ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Im Bereich der Weideflächen ist die Weidenutzung fortzuführen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren, dauerhaft zu pflegen und langfristig zu sichern. Im Zuge der Verkehrssicherungspflicht notwendige Rodungs- oder Abgangs sind die Bäume entsprechend zu ersetzen.
P5: Einzelbaumpflanzung im Bereich der Ausläufe und Weiden
Innerhalb der Weideflächen sowie der Ausläufe (siehe Planzeichnung) sind standortgerechte und im Rahmen der Pferdehaltung verträgliche Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind pro 300 qm ein Laubbaumhochstamm zu pflanzen. Dazu sind die Bäume mit einem Dreibock zu verankern und mit einem Verbisschutz zu versehen.
P6: Erhalt der Gehölze
Die Baum- bzw. Strauchpflanzungen innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) im Bereich der Hofflächen sind dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen. Bei Abgang sind die Laubbaumhochstämme und Sträucher durch standortgerechte, heimische Arten gemäß Pflanzliste nachzupflanzen.
Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bietland und Oberheingebirge“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Im Bereich der Hofflächen selbst sowie der Weiden sind ausschließlich für Pferde ungefährliche, d.h. ungiftige Gehölzarten zu verwenden. Diese können dem Leitfaden der Landwirtschaftskammer von Nordrhein-Westfalen „Wege zum Naturverständnis Pflanzenverwendung an Reiterhöfen und Reitanlagen“ (Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, November 2003) entnommen werden. Eine Auswahl standortgerechter, heimischer Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar, grüne Arten sind lediglich in für Pferden nicht erreichbare Flächen zu verwenden.
Hochstämme / Heister:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spatulbarn (Acer platyneuron)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Süßholzwald (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Sträucher:
Liguster (Ligustrum)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigflügel-Weißdorn (Crataegus baccata)
Schlehe (Prunus spinosa)
Feldahorn (Acer campestre)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Hornrose (Rosa canina)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hainbuche (Corylus sanguinea)
Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschafts- bzw. Ortsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
- Hochstämme: 2xv, STU 12-14 cm
- Heister: 2xv, 100-125 cm
- Sträucher: 2Tr, ab 60 cm
- Mindesthöhe: 2,50 m
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- Räumlicher Geltungsbereich**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die räumlichen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

- Bodenbedenkmal**
Bei Bodenfinden wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Veränderung gemäß § 12 SdSchG hingewiesen.
- Trinkwasserversorgung**
Bei Neueinrichtung oder Änderung einer Wasserversorgungsanlage oder Teilen davon ist dem Gesundheitsamt gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung 2001 anzuzeigen.
§ 13 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung ist entsprechend zu beachten.
- Rodungs- und Rückschnittarbeiten**
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
- Baumpflanzungen**
Das Merkblatt über Baumpflanzungen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdbarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.
- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18520 zu beachten.
- Einhaltung der Grenzabstände**
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Artenschutz**
Im Rahmen von Gebäudeumbauten, -sanierungen oder auch Gebäudeabrissen sind die Vorgaben des 448aNatSchG zu beachten. Um Verbotstatbestände im Sinne des 448aNatSchG zu vermeiden, sind die betroffenen Gebäude bzw. Gebäudeabschnitte vor Beginn der Baumaßnahme auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten (z.B. gebäudebrütende Vögel- und Fledermausarten) sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch einen fachkundigen Gutachter zu untersuchen. Im Falle eines Vorkommens sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Gegebenenfalls sollten die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen, sind geeignete Ersatz-Nistplätze in geeigneter Entfernung zu installieren oder in die Baumaßnahme zu integrieren.
Zum Schutz der Herpetofauna sind Baumaßnahmen im Bereich des Tümpels (Regenrückhaltebecken) und der vorhandenen Drainagegräben Drainagegräben im Zeitraum von August bis Anfang November durchzuführen, da die Tiere dann noch ausreichend mobil sind.
Zum Schutz der Avifauna sind unabhängig von betroffenen Brutstätten zusätzliche Nisthilfen für Gebäudebrüter an den Außenwänden der Stallgebäude und Schuppen anzubringen.
Als geeignete Nisthilfen sind die folgenden Typen zu nennen (vgl. Internetseite des SCHWELERSHOP: http://www.schwelershop.de/shop/index.php?path=21_841):
- 00331/7 Rauchschnalbenest Nr. 108
- 00330/0 Rauchschnalbenest Nr. 10
Bei der Anbringung der Nisthilfen ist der fachliche Rat der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
- Abfallwirtschaftssatzung**
Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff.) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten."
- Löschwasserbereitstellung**
Auf dem Grundstück ist eine ausreichende Menge an Löschwasser vorzuhalten. Hierzu bietet sich eine Zisterne mit einem Volumen von ca. 50 m³ an.
- Deponie**
Kornpostwerk, Wertstoff-Zentrum, Umdeklaration und der Grüngutsammelplatz der Gemeinde Mandelbachtal werden auf Dauer betrieben. Daraus resultiert ein hohes Verkehrsaufkommen durch Kleinanlieferer (Kunden des Wertstoff-Zentrums, des Grüngutsammelplatzes und der Umdeklaration), aber auch durch Schwerverkehr beim Betrieb aller oben aufgeführten Anlagen.
- Das Zwischenlager für Restabfall wird nach für die nächsten Jahre bis zur Restrukturierung der Deponie betrieben. Mit Beginn der Deponiefüllung und der anschließenden Rekultivierung wird der Schwerverkehr über viele Jahre drastisch zu nehmen.**

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 1909 (BGBl. I S. 2808), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts (Bauleitplanverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2153).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Land:**
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1733 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 840).
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz: rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I S. 2).
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).
Landesbaurecht (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baurechts- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280).
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SdBSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Mandelbachtal hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans "Hunacker Hof" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.
Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom _____ bis zum _____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am _____.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
Der Rat der Gemeinde Mandelbachtal hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am _____ durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mandelbachtal ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Hunacker Hof" wurde in der öffentlichen Sitzung am _____ vom Rat der Gemeinde Mandelbachtal als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplans "Hunacker Hof" wird hiermit ausfertigt.
Mandelbachtal, den _____
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 _____ durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Hunacker Hof" ist damit in Kraft getreten.
Mandelbachtal, den _____
Der Bürgermeister

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)
Mandelbachtal
Wittelsheim
Bebauungsplan "Hunacker Hof"

Maßstab: 1 : 500
Projektbezeichnung: MAN-BP-HUN-16-053
Planformat: 965 x 904 mm
Verfahrenstand: Satzungsbeschluss
Datum: 22.03.2018
Bearbeitung: Dipl.-Ing. S. Schlicher
Dipl.-Geogr. I. Minnerath

Gemeinde Mandelbachtal

Bebauungsplan "Hunacker Hof"