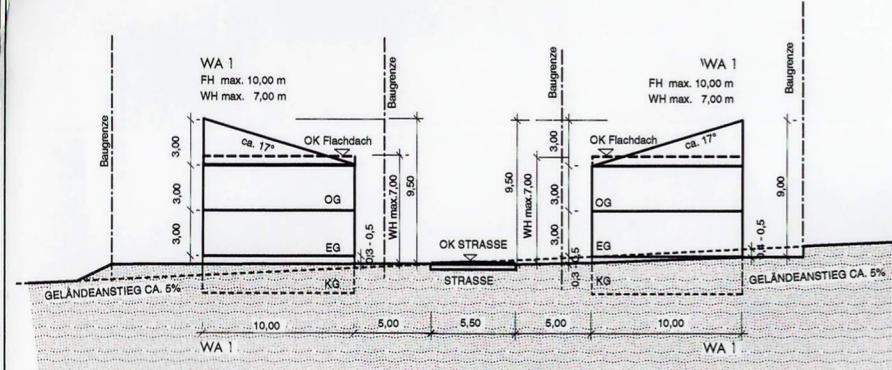
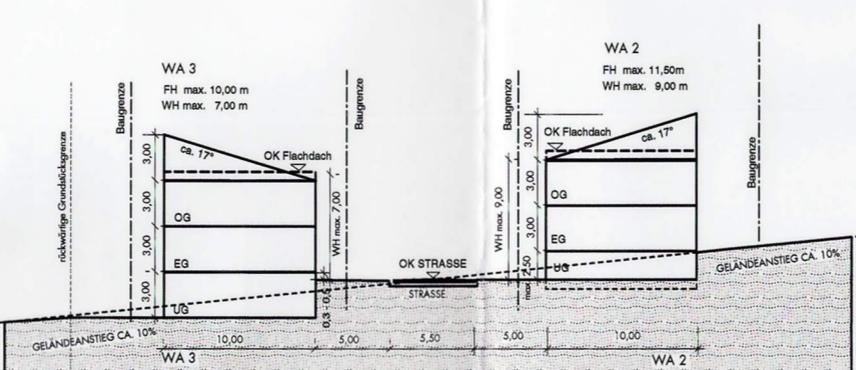


## Systemschnitte Gelände

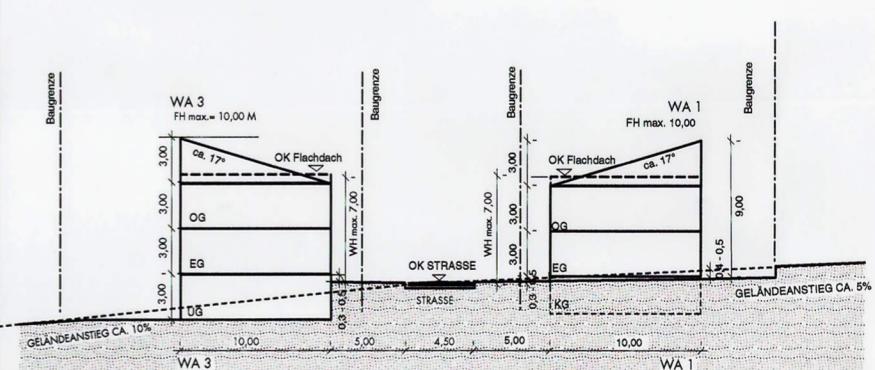
MER-BP-KÄS Systemschnitt (ca. 5 % Geländeanstieg, Pult-, Flachdach) 1 - - 1,



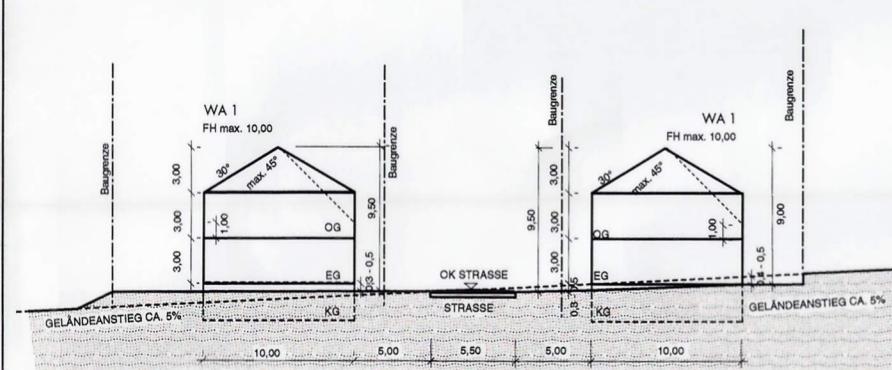
MER-BP-KÄS Systemschnitt (ca. 10 % Geländeanstieg, Pult-, Flachdach) 2 - - 2,



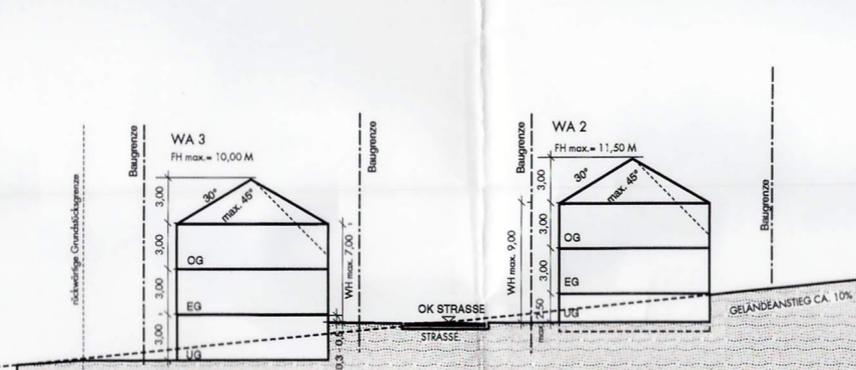
MER-BP-KÄS Systemschnitt (ca. 5 -10 % Geländeanstieg, Pult-, Flachdach) 3 - - 3,



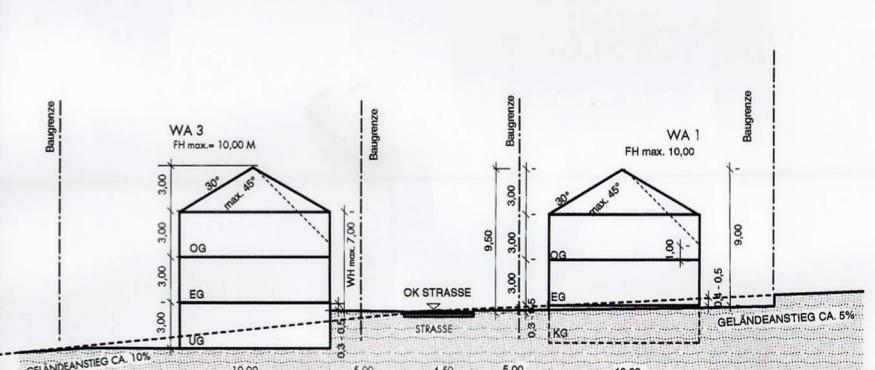
MER-BP-KÄS Systemschnitt (ca. 5 % Geländeanstieg, Satteldach) 1 - - 1,



MER-BP-KÄS Systemschnitt (ca. 10 % Geländeanstieg, Satteldach) 2 - - 2,



MER-BP-KÄS Systemschnitt (ca. 10 % Geländeanstieg, Satteldach) 3 - - 3,



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 6 BauGB und § 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

WH max. 7,00 m  
FH max. 10,00 m

II

GRZ 0,4

Höhe baulicher Anlagen; hier:  
maximale Wandhöhe  
maximale Firsthöhe

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

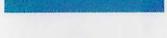
### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

o

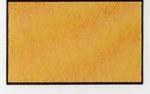
offene Bauweise

Baugrenze

Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig



### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



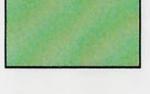
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



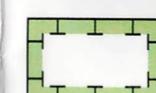
hier: Standort eines Kabelaufführungsmastes

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

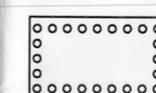


Grünflächen (Ö = öffentlich)

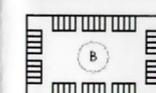
### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



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

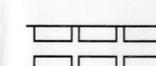


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

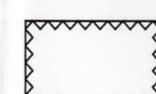


Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: geschütztes Biotop gem. § 25 SNG  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 8. Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht; hier: zugunsten des Entsorgungsträgers  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



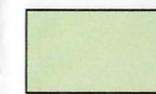
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Bauverbotszone



Geltungsbereich  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Tektonische Störung



Darstellung von privaten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. unterschiedlicher Höhen  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Nummer der Nutzungsschablone

## TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### 1.1 Baugebiet WA

##### 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO  
siehe Plan

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

##### 1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbetriebe.

### 1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- nicht zulässig
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

### 2.1 Grundflächenzahl

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,  
siehe Plan,  
0,4 GRZ

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:

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

um 25 % zulässig.

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO, gem. LBO  
siehe Plan;

WA 1, WA 2:  
max. 2 Vollgeschosse

WA 3:  
max. 3 Vollgeschosse

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

gem. §§ 16, 17 und 18 BauNVO,  
siehe Plan,

hier: maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe

Die maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:

WA 1:  
Satteldach:  
Firsthöhe: max. 10,00 m

Pultdach:  
Wandhöhe max. 7,00 m / Firsthöhe max. 10,00 m

Flachdach:  
Wandhöhe max. 7,00 m

WA 2:  
Satteldach:  
Firsthöhe: max. 11,50 m

Pultdach:  
Wandhöhe max. 9,00 m / Firsthöhe max. 11,50 m

Flachdach:  
Wandhöhe max. 9,00 m

WA 3:  
Satteldach:  
Firsthöhe: max. 10,00 m

Pultdach:  
Wandhöhe max. 7,00 m / Firsthöhe max. 10,00 m

Flachdach:  
Wandhöhe max. 7,00 m

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelag der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße) ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als obere Begrenzung der Wand die Verbindungsline zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut mit den Seitenwänden.

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert. Zur Ermittlung der Firsthöhe gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur oberen Dachkante, maßgebend ist hier das eingedeckte Dach. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße. Die Firsthöhe ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln.

Vgl. Fesetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO: Höhe Erdgeschossfußboden bei Ausbildung eines Kellergeschosses (Sockelhöhe).

## 3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,

hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

## 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

## 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze und Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur in den seitlichen und vorderen Grundstücksbereichen bis zu der max. Tiefe der Baufenster zulässig. Zwischen Straßenraum und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,0 m als Stauraum einzuhalten.

## 6. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

siehe Plan,

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. zwei beschränkt ist.

## 7. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,

• hier:  
Die Erschließungsstraßen im Plangebiet werden als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt. Der Ausbau dieser Erschließungsstraßen hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreiten sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

• hier:  
Der Fuß- und Radweg wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" hier: Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.

## 8. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

hier: Standort eines Kabelaufführungsmastes

## 9. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

hier: Trennsystem

Das anfallende Schmutzwasser aus den Haushalten wird über einen separaten Kanal der Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die Oberflächenwässer werden getrennt hiervon gefasst und über einen separaten Regenwasserkanal in die im Norden des Plangebietes gelegene Biotopfläche abgeleitet.

Die Überläufe dezentraler Kleinspeicheranlagen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

## 10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,

• Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen haben nach den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr 25a zu erfolgen.

• Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Anlagewege zulässig.

## 11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

• Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie die Fuß- und Radwege im gesamten Plangebiet sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

• Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche im Norden des Plangebietes mit Gebüschen und Feucht- bzw. Nassbereichen ist auf Dauer zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Auf dieser Fläche ist die Anlage von Versickerungssteinen und -mulden zulässig. Die vernässten Bereiche sind von aufkommendem Gehölzungswuchs freizuhalten. Diese Flächen sind einmal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche abzufahren ist. Die Mahd hat nach dem 1. August zu erfolgen.

## 12. LEITUNGSRECHT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan,

Leitungsrecht in einer Breite von 3,0 m zugunsten des Entsorgungsträgers zur Anlage eines Regenwasserkanals zur Ableitung anfallender Niederschlagswasser.

## 13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 18 FF BNATSCHG

• Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mind. ein standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer standortgerechter Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste anzupflanzen. Auf den Flächen zum Anpflanzen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Feldgehölzhecken anzulegen. Hierzu sind in einem Raster von 1 m x 1,5 m standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

• Auf der sich von Nord nach Süd erstreckenden Bauverbotszone wird die Anlage von Streuobstwiesen festgesetzt. Die Bäume (2xv, 10 - 12 cm StU) sind im Abstand von 10 - 12 m zueinander zu pflanzen. Die Wiesen in diesem Bereich sind extensiv (2-malige Mahd, Abfuhr Mähgut) zu nutzen.

• Auf den sonstigen öffentlichen Grünflächen hat die Einstellung von Landschaftsräsen RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern zu erfolgen.

• Auf den Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Anlagewege zulässig.

• Alle Flachdächer (Garagen) im Plangebiet sind extensiv zu begrünen

• Für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume der nachfolgenden Pflanzliste (Artenpektrum des Hainsimsen-Buchenwaldes, Luzulo-Fagetum) sowie einheimische Obstsorten verwendet werden:

Feldahorn  
Bergahorn  
Hängebirke  
Hainbuche

Sommerlinde  
Heckenrose  
Filzrose  
Brombeere

Hartriegel  
Hasel  
Eingr. Weißdorn  
Zweigr. Weißdorn  
Schwarzer Holunder  
Eberesche  
Schlehe  
Stieleiche  
Hundsrose  
Himbeere  
Salweide  
Korbweide  
Pfaffenbüchsen  
Vogelkirsche  
Winterlinde  
Traubeneiche  
Gem. Schneeball

**14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 18 FF BNATSCHG

- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

**15. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 18 FF BNATSCHG

Sämtliche im Plangebiet getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Das verbleibende Defizit wird über die Ersatzmaßnahme "Beseitigung einer Aufschüttung im Fischbachtal, westlich der Grube Franziska" der SaarProjekt GmbH ausgeglichen. Herangezogen wird die Parzelle Nr. 9/39 im Flur 5 der Gemarkung Fischbach. Die Gesamtgröße beträgt 390 qm. Im Rahmen der Ersatzmaßnahme werden durch die Beseitigung der Aufschüttung naturnahe Standortverhältnisse geschaffen und die Entwicklung eines Erlen-Eschenwaldes eingeleitet.

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

**HÖHE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BEI AUSBILDUNG EINES KELLERGESCHOSSES (SOCKELHÖHE)**

Bei Ausbildung von Kellergeschossen muss die Oberkante Erdgeschoßfußboden eine Höhe von mind. 0,3 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße, jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte aufweisen.  
Pultdächer

**PULTDÄCHER**

Bei traufständigen Gebäuden mit Pultdächern ist die Öffnung des Pultdaches zur straßenabgewandten Grundstücksseite auszurichten.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

**BIOTOP**  
gem. § 25 SNG

siehe Plan,  
Die geschützte Biotopfläche im Norden des Plangebietes wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

**BAUVERBOTZONE**

siehe Plan,  
hier: ein Schutzabstand von je 10 m zu beiden Seiten der tektonischen Störungen ist von Bebauung freizuhalten

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

## HINWEISE

**BAUMPFLANZUNGEN**

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW Arbeitsblattes GW 125 vom März 1989 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) zu beachten.

**DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG**

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher, wie Zisternen, Becken und Staumulden empfohlen. In unmittelbarem Anschluss an Fallrohre der Dach- und Terrassenflächen lassen sich Niederschläge speichern und stehen so zur Brauchwassernutzung zur Verfügung.

**BERGBAU**

Aufgrund der vergangenen stärkeren bergbaulichen Einwirkungen sind Baugrubeneinsichtnahmen mit dem Vorbehalt von eventuellen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Für jedes einzelne Bauvorhaben ist die Stellungnahme des Bergbaubetreibenden notwendig.

**EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE**

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

**BODENFUNDE**

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004.

**ALTER BERGBAU**

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Eisenerzfeldes „Wahlisch“. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob unter dem genannten Bereich Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.

**BAUPHYSIK**

Aus bauphysikalischer Sicht ist es ratsam, Baukörperseinheiten, z.B. Doppelhäuser, Garagen und sonstige Anbauten, durch Fugen zu trennen.

**FLACHDÄCHER**

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird die extensive Begrünung von Flachdächern empfohlen.

**MUNITIONSGEFAHREN**

Innerhalb des Plangebietes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

**GRUBENBAHN (STRECKENNUMMER 3243)**

Die Standsicherheit des Bahndamms muss jederzeit gewährleistet sein

Die Entwässerung des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Sicht auf Signale muss weiterhin gewährleistet sein.

Eventuell vorhandenen Leitungen und die Böschungsbepflanzung des Bahnkörpers müssen beachtet werden.

Die eisenbahnbetrieblich zufordernden Abstände sind einzuhalten.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224), m.W.v. 10.05.2005,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur

Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. F. d. Bek. vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 594),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlan-

des 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),

- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),

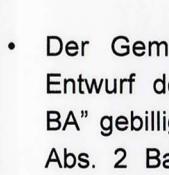
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)

- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 31.05.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kässeiters 1. BA" (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Der Beschluss wurde am 09.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

 Merchweiler, den 10.06.2005 Der Bürgermeister  
- Walter Dietz -

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom 18.05.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. In diesem Schreiben wurde auf den hierzu stattfindenden Scoping-Termin vom 20.06.2005 hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.06.2005 bis zum 16.06.2005 in Form einer öffentlichen Auslegung (Auslegung) durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 09.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 31.05.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes "Kässeiters 1. BA" gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 09.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 14.07.2005 bis einschließlich 16.08.2005 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

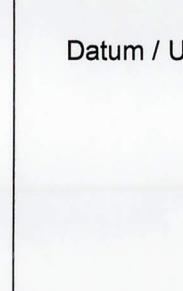
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 08.07.2005 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfinnende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 20.10.2005 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 20.10.2005 den Bebauungsplan "Kässeiters 1. BA" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). 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.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

 Merchweiler, den 21.10.2005 Der Bürgermeister  
- Walter Dietz -

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 27.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Kässeiters 1. BA", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

 Merchweiler, den 28.10.2005 Der Bürgermeister  
- Walter Dietz -

Die Übereinstimmung der Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster ist festgestellt.

Datum / Unterschrift Katasteramt

MASZSTAB 1 : 1.000

1 : 2.000 VERKLEINERUNG A 1

PROJEKTBEZEICHNUNG

MER-BP-KÄS2-5-012

PLANGRÖSSE

DIN A 0

VERFAHRENSSTAND

SATZUNG

BEARBEITUNGSSTAND

27.10.2005

BEARBEITUNG

DIPL.-ING. PATRIK HENSCHEL  
DIPL.-GEOGR. ANJA GROSS

## GEMEINDE MERCHWEILER BEBAUUNGSPRENT "KÄSSEITERS 1. BA"



Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH, Rathausstrasse 12, 66557 Illingen, Tel. 06825 4061 100, Fax: 06825 4061 110, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com

