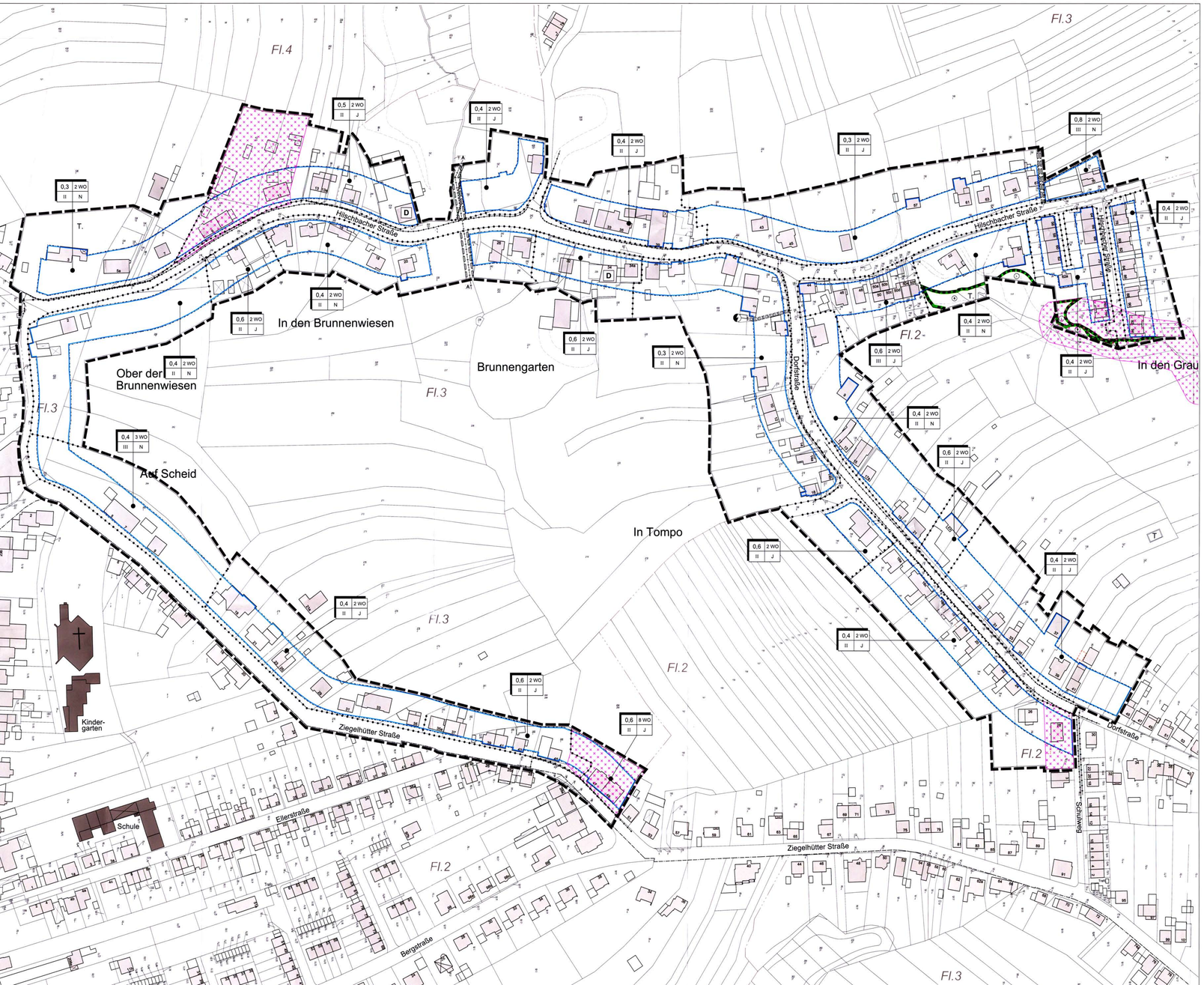
## Teil A: Planzeichnung




## Planzeichenerläuterung

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

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| 0,6 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse |
| J / N | Überschreitung zulässig (Ja / Nein) |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Bestehender Trafo

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

A Abwasser

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes

Geschützte Biotope gemäß § 22 des Saarländischen Naturschutzgesetzes

**Stadterhaltung und Denkmalschutz**
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen**

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kontaminations - Verdachtsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

| 0,3 | 2 WO | Grundflächenzahl GRZ | Zulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude |
|---|---|---|---|
| II | N | Zulässige Zahl der Vollgeschosse | Überschreitung zulässig Ja / Nein |

## Teil B: Textteil

## Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 BauGB und BauNVO)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Plan,

**1.2.1 Grundflächenzahl**
(§ 9 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb in der Nutzungsschablone

Die Grundflächenzahl wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO gem. Planeinschrieb festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche 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, bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

In der Nutzungsschablone sind die Bereiche des Plangebietes gekennzeichnet, in denen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der GRZ durch die o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

**1.2.2 Vollgeschosse**
(§ 20 BauNVO)

siehe Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO für das Plangebiet auf max. 2 bzw. max. 3 Vollgeschosse festgesetzt.

**1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Plan

Die Gebäude sind innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorte zu errichten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann im Bereich der Baugrenzen gestattet werden.

**1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Siehe Planeinschrieb in der Nutzungsschablone

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gem. Planeinschrieb festgesetzt.

**1.5 Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Plan

hier: bestehende Trafostation der "energis"

**1.6 Führung von Unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Plan

hier: Erdgasleitungen und 10-kV- Versorgungs-leitungen der "energis"
Hauptabwassersammler des EVS

**1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Plan

hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers
hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen)

**1.8 Räumlicher Geltungsbereich**
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

**Landschaftsschutzgebiet**

Siehe Plan

Der rückwärtige Bereich der Hilschbacher Straße 52 und 54 liegt innerhalb des Landschaftsschutz-gebietes L.S.03.01.2 (Verordnung vom 12.11.1991). Die in der Verordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten. Es sind alle Handlungen, die die Natur schädigen, den Charakter des Gebietes verändern, den Naturgenuss beeinträchtigen, das Landschaftsbild verunstalten oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen zu unterlassen.

**Geschützte Biotope**
(gem. § 22 SNG)

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich ein nach § 22 SNG geschütztes Biotop (Ufergehölzsaum des Hilschbach).
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes führen können, sind unzulässig. Die oberste Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

**Denkmäler**
(gem. SDSchG)

Einzeldenkmäler,
hier: Hilschbacher Straße 17 und 34

Bauliche Änderungen und Änderungen in der Freiflächengestaltung in der Umgebung des Denkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung.

## Hinweise

**Munitionsgefahren**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

**Alter Bergbau**

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz mitzuteilen

**Altlastenverdachtsflächen**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben in den in der Planzeichnung dargestellten altlastenverdächtigen Flächen (Kontamination Verdachtsflächen) ist gemäß den Bodenschutzgesetzen gutachterlich zu belegen. Die Untersuchungen sind mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde und dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.
Diese Regelung gilt auch für andere Flächen, falls dort im Rahmen der Bauvorhaben ein Altlasten-verdacht auftritt.

**Unterirdische Versorgungsanlagen**

Baumaßnahmen in der Nähe von oberirdischen sowie unterirdischen Versorgungsanlagen sind grundsätzlich vorher der energia anzuzeigen bzw. ist eine Einweisung einzuholen.

**Denkmalschutz**

Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.

## Gesetzliche Grundlagen

***Bund:***

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 Plan0V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31 Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (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 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

***Land:***

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 VerwaltungsstrukturreformG vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 I.V.m. Art.4 des Gesetze Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (Amtsblatt des Saarlandes S.1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1552 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes. S. 726), geändert durch Art. 3 I.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 26.10.08 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

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 (SBodSchAG)- 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 21.11.07 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 18.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hilschbach" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2009 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitiges Beteiligungsverfahren**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.10.2009 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 und § 2 Abs.2 BauGB).
Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurde Frist bis zum 07.12.2009 zur Stellungnahme gegeben.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 05.11.2009 bis 07.12.2009 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).
Sie wurde am 28.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

**Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 25.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2010 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 11.02.2010 bis einschließlich zum 12.03.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2010 durch Veröffentlichung ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

**Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2010 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft.

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2010 den Bebauungsplan "Hilschbach" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Hilschbach" wird hiermit ausgefertigt.

Riegelsberg, den 0 9. MAI. 2010
GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**

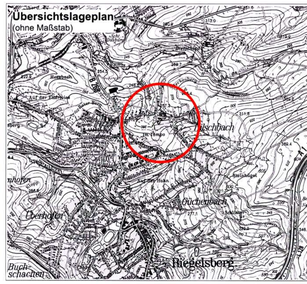
Der Beschluss des Bebauungsplans "Hilschbach" als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 26.05.2010 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Hilschbach" ist damit in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 0 2. JUN. 2010
GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister

## Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)




| Maßstab | Projektbezeichnung | Planformat |
|---|---|---|
| 1 : 1000 | RIE-BP-HILSCH-9-028 | 1530 x 840 mm |
| **Verfahrensstand** | **Datum** | **Bearbeitung** |
| Satzung | 17.05.2010 | Dipl. Geogr. Th. Eisenhut<br>Dipl. Geogr. M. Siersdorfer |

Gemeinde Riegelsberg

**Bebauungsplan "Hilschbach"**

ARGUS concept
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum, Grün, Umwelt und Stadtplanung mbH
Ein Unternehmen der