TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

GEWERBEGEBIET (GE 1 - 2)

GOK_{max} 14,0 m / 25,0 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ 0,95 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

UNTERIRDISCHE ENTSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: ABWASSER
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

WASSERFLÄCHE; HIER: DÖRSCHBACH
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; HIER: SCHUTZSTREIFEN DÖRSCHBACH
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

LSG — UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES; HIER: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „DÖRSCHBACHTAL" (L 5.03.3.1) (AUSSERHALB)
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLAST „RGB_3289"
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)

VERROHRTER BACHLAUF „DÖRSCHBACH"

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BEZUGSPUNKT

Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen | Bauweise — ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO — Siehe Plan.

1.1 GEWERBEGEBIET (GE 1 - 2)

zulässig sind: — Gem. § 8 BauNVO
Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

ausnahmsweise zulässig sind: — Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

nicht zulässig sind: — Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Tankstellen.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im Gewerbegebiet 1 und 2 auf 14,0 m festgesetzt. Im Gewerbegebiet 1 kann die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (z.B. Hoch-Silos des Transportbetonwerks, Schornsteine) auf einer Grundfläche von maximal 5.000 qm auf bis zu 25,0 m überschritten werden.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der L.II.O. 267 (Russenweg), gemessen am Ein- und Ausfahrtsbereich zum Plangebiet.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule sowie Schornsteine inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,95 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO — Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude bis zu einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) nicht zulässig.

5. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — Siehe Plan.
Das Plangebiet wird über die Straße „Russenweg" erschlossen. Die zentrale Ein- und Ausfahrt zum Gewerbegebiet ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

6. UNTERIRDISCHE ENTSORGUNGSLEITUNGEN HIER: ABWASSER
GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB — Siehe Plan.
Der Verlauf der Abwasserkanäle werden gem. ihrer Lage als unterirdische Entsorgungsleitungen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. WASSERFLÄCHE; HIER: DÖRSCHBACH
GEM. § 9 ABS.1 NR. 16 BAUGB — Siehe Plan.
Der offene Verlauf des Dörschbaches wird gem. seiner Lage als Wasserfläche nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; HIER: SCHUTZSTREIFEN DÖRSCHBACH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB — Siehe Plan.
Ausgehend von dem Verlauf des Baches wird auf Grundlage des § 56 SWG ein 10 m breiter Schutzstreifen beidseits des offenen Bachverlaufs festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten und naturnah zu bewirtschaften ist.

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB — Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Unbelastetes Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal direkt in den Dörschbach eingeleitet. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. In diesem Verfahren muss auch eine Beurteilung einer eventuell schädlichen Verunreinigung des Niederschlagswassers nach DWA-M 153 erfolgen. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Oberste Wasserbehörde.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dacheindeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen in roter, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig. Dachaufbauten sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen sind zulässig.

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Altlasten

- Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Altlastenfläche „RGB_3289"
- Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz angezeigt werden.
- Im Bereich der Altlastenfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss der Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 – 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen v.g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Tektonik / Bergbau

Durch den Planbereich verläuft vermutlich das Ausgehende einer tektonischen Störung sowie das Ausgehende von Flöz Schwalbach.

Auch befinden sich im Planbereich mehrere alte uns bekannte Bruchspalten und Tagebrüche (siehe nachstehende Abbildungen).

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen befinden sich weitere nachfolgend aufgeführte Restriktionen:

- Schacht 2566 5465 001 (Wetterschacht) Koordinaten Schachtmittelpunkt: R=256671 0; H=5465058 mit Standsicherheitskreis r=3,28m und Gasschutzkreis r=25m
- Schacht 2566 5464 001 (Aufbruch) Koordinaten Schachtmittelpunkt: R=2566841; H=5464979 mit Standsicherheitskreis r=6, 16m und Gasschutzkreis r=25m
- Schacht 2566 5464 002 (Aufbruch) Koordinaten Schachtmittelpunkt : R=2566911; H=5464958 mit Standsicherheitskreis von r=4m und Gasschutzkreis r=25m
- Schacht 2567 5464 007 (Aufbruch Fl.Schwalbach), liegt im Grenzbereich des Geltungsbereiches Bebauungsplan, Koordinaten Schachtmittelpunkt R=2567042; H=5464913 mit Standsicherheitskreis von r=4, 11 m und Gasschutzkreis r=25m (Teilfläche im Geltungsbereich Bebauungsplan)
- Stollenmundloch 2567 5464 007 (Alter Stollen) liegt im Grenzbereich des Geltungsbereiches Bebauungsplan, Koordinaten Mittelpunkt: R=2567028; H=5464914
- Sollten in diesem Bereich bauliche Maßnahmen notwendig werden ist die RAG Montan Immobilien erneut anzufragen.

Es ist bei der Planung folgendes zu beachten:

Die im nachstehenden Lageplan dargestellten Standsicherheitskreise der Schächte 2566 5465 001 (Wetterschacht), 2566 5464 001 (Aufbruch) und 2566 5464 002 (Aufbruch) dürfen nicht überbaut werden. Der Zugang und die Zuwegung zu den Schächten sowie auch zu Schacht 2567 5465 007 (Aufbruch Fl.Schwalbach) und dem Stollenmundloch 2567 5464 006 (Alter Stollen) müssen zu jedem Zeitpunkt, auch für schweres Gerät, möglich sein (regelmäßige Kontrollen, Sanierungsmaßnahmen usw.)

Zu den auf dem nachstehenden Lageplan dargestellten Gasschutzbereichen muss aus Gründen möglicher Ausgasung (Gasschutzbereich) folgendes berücksichtigt werden:

Innerhalb des kreisförmigen Gasschutzbereiches mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle der geplanten Bebauung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasung des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Gasschutzbereich nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.

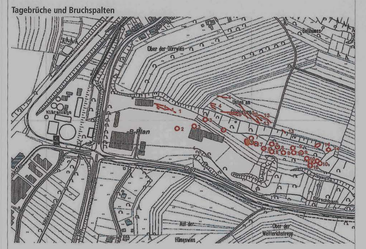
Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen im Sehachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse am Schacht - wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohransschlüsse, u. ä. - oder ein sehr stark ausgasender Schacht zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entfernte Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen wird das Hinzuziehen eines Sachverständigen für Altbergbau empfohlen.

Kosten für das genannte Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen.

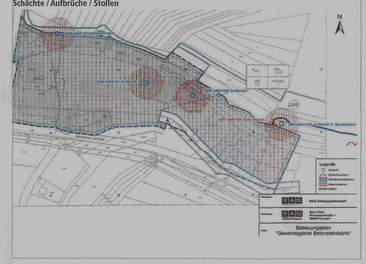
Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eventuell mit verdeckten Tagebrüche / Bruchspalten zu rechnen ist.

Aufgrund des tagesnahen Abbaus sowie eventuell verdeckter Bruchspalten wird empfohlen vor jeglicher Baumaßnahme einen Baugrundsachverständigen einzuschalten und ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Tagebrüche und Bruchspalten



Schächte / Aufbrüche / Stollen



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Landschaftsschutzgebiet „Dörschbachtal" (L 5.03.3.1) (außerhalb)
Das Plangebiet liegt angrenzend zum Landschaftsschutzgebiet „Dörschbachtal"(L 5.03.3.1). Es gelten die rechtskräftigen Regelungen und Vorschriften der Verordnung über Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Riegelsberg vom 12. November 1991 (BGBl. I S. 1185), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Schutzabstand Wald

Nördlich und östlich des Geltungsbereichs hat sich durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine Sukzession gebildet, die heute als Wald im Sinne des § 2 LWaldG zu bewerten ist. Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch die zukünftige Bebauung die Unterhaltungspflicht der Gemeinde Riegelsberg am Gewässer nicht erschwert bzw. unmöglich gemacht wird.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Überbauung des Gewässers das Schadenspotenzial nicht erheblich erhöht wird und demnach die Standsicherheit der Verrohrung geprüft werden muss.
- Die Unterhaltungslast kann auf Antrag der Gemeinde Riegelsberg beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz auf die Anlieger übertragen werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im nachfolgenden Genehmigungsverfahren eventuell Auflagen zum Lärmschutz oder schalltechnische Gutachten notwendig werden können.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien sowie deren Verzweigungen jederzeit ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzieh-fahrzeugen angefahren werden können. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft Südwest einzuforderm. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Im Rahmen der weiteren Planung ist die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L.II.O. 267 dem Landesbetrieb für Straßenbau nachzuweisen.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umging. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.
- Der Grundschutz für Löschwasser kann nur teilweise aus Feuerlöschhydranten des Verteilungsnetzes von Riegelsberg entnommen werden. Hier können maximal 48 m3/h zur Verfügung gestellt werden. Um die vorgeschriebene Menge an Wasser zum Löschen sicherzustellen muss die restliche Menge aus dem Netz der energis-Netzgesellschaft, aus Löschteichen und/oder aus Speicherbehältern entnommen werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).
- 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 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Verordnung über Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Riegelsberg vom 12. November 1991 (BGBl. I S. 1185), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat am 23.10.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Betonsteinfabrik" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten, wurde am 02.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Gem. §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan „Gewerbepark Betonsteinfabrik" erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 19.03.2018 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Betonsteinfabrik" beschlossen (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 05.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 28.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.03.2018.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB I.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 07.05.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 18.06.2018. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 18.06.2018 den Bebauungsplan „Gewerbepark Betonsteinfabrik" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 27.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbepark Betonsteinfabrik", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Riegelsberg, den 22.06.2018

Der Bürgermeister
Klaus Häuslé

Gemeinde Riegelsberg

Gewerbepark Betonsteinfabrik

Bebauungsplan in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Walpershofen

M 1:10.000 Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Straße 31
66292 Riegelsberg

Stand der Planung: 24.05.2018
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN