

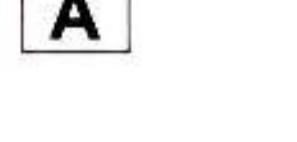
# Planzeichenerläuterung

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)

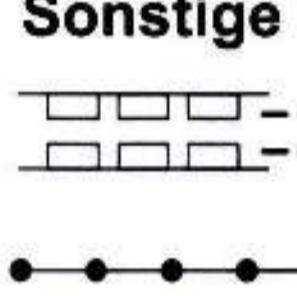
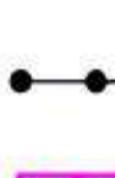
## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

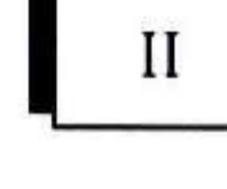
## Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Bestehender Trafo

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

-  Hauptversorgungsleitung unterirdisch  
 Abwasser

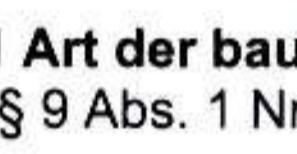
## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

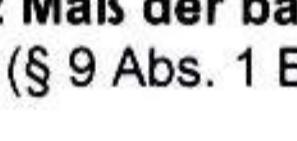
-  Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet  
im Sinne des Naturschutzrechtes  
 Geschützte Biotope gemäß § 22 des  
Saarländischen Naturschutzgesetzes

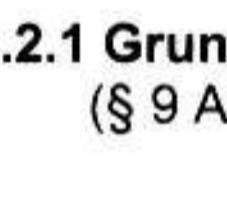
## Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

-  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

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

## 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)

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 Landschaftsschutzgebietes L.5.03.01.2 (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 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegender 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 Altlastenverdacht auftritt.

## Unterirdische Versorgungsanlagen

Baumaßnahmen in der Nähe von oberirdischen sowie unterirdischen Versorgungsanlagen sind grundsätzlich vorher der energis anzugeben 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 PlanzV 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 BlmSchG) 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. 1592 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 28.10.08 (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. 1676 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 (SBodSchG)- 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.

## 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.

## 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.

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Hilschbach“ wird hiermit ausgefertigt.

Riegelsberg, den 20. MAI. 2010

GEMEINDE RIEGELSBERG

Der Bürgermeister

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.

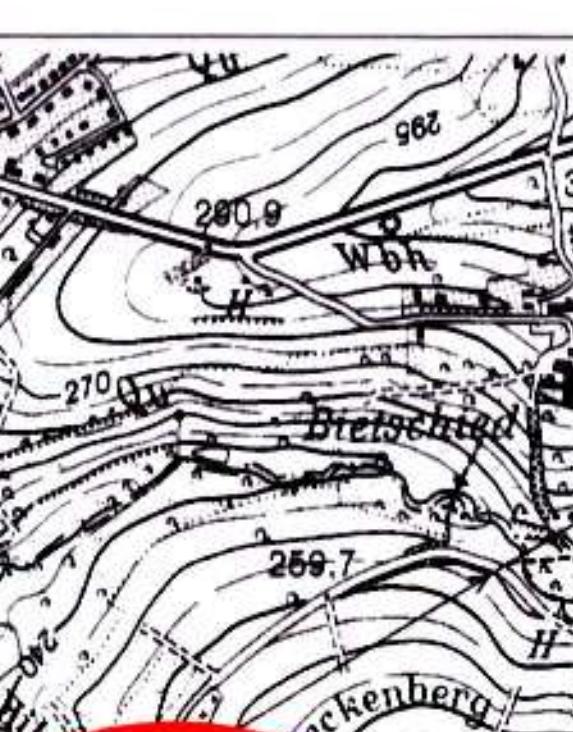
Riegelsberg, den

02. JUN. 2010

GEMEINDE RIEGELSBERG

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



## Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

