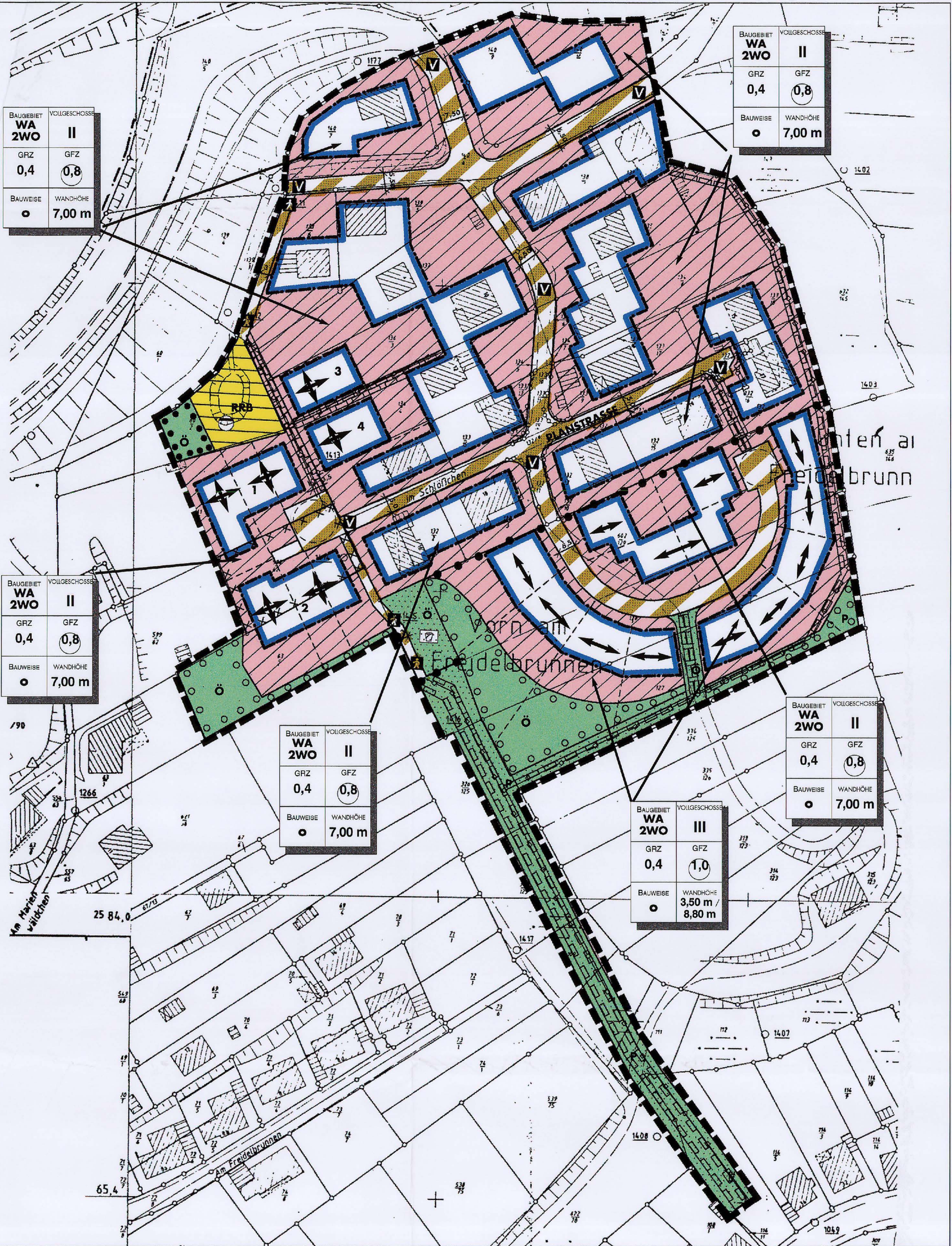


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 15 BAUNVO)
- GFZ 0,8/1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- II/III ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- WH: 3,50 m bzw. 8,80 m HOHE DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: MAX. WANDHOHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- WA 2WO BESCHRÄNKUNG DER ZAHl DER WOHNUNGEN IN WOHNGEbAUEIN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH

- FLUSS- UND RADWEGE
- ABWASSERKANAL (GEPLANT) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)
- HIER: RRB = REGENRÜCKHALTEBECKEN
- GRÜNFLÄCHEN (Ö = ÖFFENTLICH) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- SPIELPLATZ
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 UND 6 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGE SEHENDEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 3 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)
- FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND
- FLURSTÜCKSGRENZEN VORSCHLAG

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

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

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig

gemäß § 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

2.2 Geschossflächenzahl

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante des Straßenbelages bzw. OK fertiges Gelände und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Sie wird im Mittel an der Traufe gemessen.

- für die 7,00 m Wandhöhe gilt als Bezugspunkt OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der abseitigen Gebäudemitte
- Für den südlichen Bereich des Planungsbereiches gilt: bergseitig eine max. Wandhöhe von 3,50 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der bergseitigen Gebäudemitte
- talseitig eine max. Wandhöhe von 8,80 m ab fertiger Geländeoberkante, gemessen an der talseitigen Gebäudemitte.

3. Bauweise

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

5. Stellung der baulichen Anlagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

10. Flächen für die Abwasserbeseitigung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

11. Grünflächen (Öffentlich)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHONEUREGG

13. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eine Erschließungsträger oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan

gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

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

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

gemäß §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

gemäß §§ 16 und 20 Abs. 2 BauNVO, siehe Plan

gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

gemäß § 18 BauNVO, siehe Plan

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante des Straßenbelages bzw. OK fertiges Gelände und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Sie wird im Mittel an der Traufe gemessen.

- für die 7,00 m Wandhöhe gilt als Bezugspunkt OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der abseitigen Gebäudemitte
- Für den südlichen Bereich des Planungsbereiches gilt: bergseitig eine max. Wandhöhe von 3,50 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der bergseitigen Gebäudemitte
- talseitig eine max. Wandhöhe von 8,80 m ab fertiger Geländeoberkante, gemessen an der talseitigen Gebäudemitte.

siehe Plan, im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind nur im Bereich der den mit den Ziffern 1 und 2 gekennzeichneten Bauflächen zugeordneten Grundstücke außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung

siehe Plan, hier: § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. im Bereich der den mit den Ziffern 1 und 2 gekennzeichneten Bauflächen zugeordneten Grundstücke außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Zwischen öffentlichen Verkehrsfläche und neuerschaffenen Garagen bzw. Carports ist ein Abstand von mind. 5,00 m als Stauraum einzuhalten. Pro neuerschaffene Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

siehe Plan, hier: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

siehe Plan, hier: die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt.

Im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

Im südwestlichen und nordwestlichen Teil des Planungsbereiches wird ein Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

siehe Plan, hier: Abwasserkanal Auf den hierfür vorgesehenen öffentlichen Grünflächen bzw. privaten Grundstücksflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB die Führung eines Abwasserkanals festgesetzt.

siehe Plan, hier: vorhandenes Regenrückhaltebecken

siehe Plan, im westlichen Planungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz ist mit einem strapazierfähigen Rasen der Einsatzmischung RSM 2.3 zu begrünen und mit mind. 5 großkronigen Laubbäumen oder alternativ 15 Sträuchern zu bepflanzen. Auf allen übrigen privaten und öffentlichen Grünflächen sind, soweit sie nicht als Kanaltrasse oder Versickerungsmulden dienen, bestehende Gehölze zu erhalten bzw. Neuanpflanzungen vorzunehmen. Alle Anpflanzungen erfolgen gem. den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie die Fuß- und Radwege im Planungsbereich sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu gestalten. Hierzu ist das Niederschlagswasser in vom Schmutzwasser getrennten Kanälen zu fassen und den im Süden und Westen des Planungsbereiches, innerhalb der öffentlichen Grünflächen, anzuleitenden Versickerungsmulden zuzuführen. Die Mulden sind ausreichend zu dimensionieren bzw. zur Kompensation ausfallender Niederschlagsereignisse mit Überläufen an den Schmutzwasserkanal zu versehen. Die Versickerungsmulden sind naturnah zu gestalten. Zu diesem Zweck sind die Mulden mit standortgerechten Ufergehölzen oberhalb der Böschungsoberkanten, Röhrichtpflanzen (Schilf, Binsen) in den flacheren Böschungsbereichen und Landschaftsräumen (RSM 7.3.1) in den steileren Böschungsbereichen zu bepflanzen. Das Pflanzmaterial der Gehölze ist so zu wählen, daß ein lockerer Verbund von 3,0 x 3,0 m entsteht. Der Gehölzanteil an der Gesamtmasse muss mindestens 20% betragen. Die Pflege der Versickerungsmulden durch entsprechende Maßnahmen ist langfristig zu gewährleisten.

siehe Plan, hier: Für alle im Planungsbereich festgelegten Leitungs-trassen (Planzeichen Nr. 15.2) wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (Abwasserkanal) festgesetzt. Zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke 136/3 und 136/4 (Baufelder 3 und 4) wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstückseigenen festgesetzt.

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND 6 BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHONEUREGG

(DIE FESTSETZUNGEN GEHTEN NICHT FÜR BEREITS BEBAUTE GRUNDSTÜCKE)

14. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

15. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND 6 BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHONEUREGG

gentüml im Bereich des anzulegenden Privatweges festgesetzt.

- alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Einfahrten, Stellplätze, Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind pro Grundstück mindestens ein einheimischer Obstbaum sowie ein weiterer standortgerechter Laubbachstamm (SU 12 - 14 cm) anzupflanzen. Zudem ist entlang mindestens einer Grundstücksecke ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
- im Südosten des Plangebietes ist eine dichte Baumhecke im Raster von 1,50 m x 1,50 m anzulegen. Zudem ist je angelegte 10 m ein standortgerechter Laubbachstamm anzupflanzen.
- für die Pflanzungen sind Bäume und Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste sowie einh. Obstsorten zu verwenden:

Stieleiche	Traubeneiche
Hainbuche	Birke
Feld-Ahorn	Berg-Ahorn
Spitz-Ahorn	Winterlinde
Sommerlinde	Rot-Kastanie
Eß-Kastanie	Walnuß
Vogel-Kirsche	Trauben-Kirsche
Gemeine Esche	Hosel
Hunds-Rose	Brombeere
Himbeer	Hortensie
Gem. Schneeball	Wolliger Schneeball
Schwarzer Holunder	

- auf den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind bestehende Gehölze zu erhalten.
- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind überall im Planungsbereich zulässig.

Zum ökologischen Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Parzellen 177/81, 97/32 und 7 in Flur 18 der Gemarkung Spiesen folgende Maßnahme durchgeführt:

- Anlage von Streuobstbeständen mit einheimischen Obstbäumen in einem Pflanzrasterabstand von 10,0 x 10,0 m.

Die Kosten für diese Ausgleichsmaßnahme werden den Eingriffsverursachern (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentanteil der vom jeweiligen Eingriffsverursacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsverursacher befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherren).

Die Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt über die §§ 135 a - c BauGB.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DÄCHER (NUR FÜR NEUPLANUNG)

- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 40° zulässig.
- Alle Flachdächer mit einer Dachneigung < 10° sind extensiv zu begrünen.

- Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (ALTSTÄNDEVERDACHTSFLÄCHE)

Für die Parzelle 598/62 weist das Kataster des Landesamtes für Umweltschutz die Altlastenverdachtsfläche TBLM 721 aus.

Sämtliche Erdarbeiten im Bereich dieser Fläche sollen fachtechnisch insoweit begleitet werden, daß bauausführende Personen auf künstliche Auffüllungen sowie möglicherweise organoleptisch auffällige Ablagerungen hinzuweisen sind, mit der Maßgabe, den Fachgutachter jeweils unverzüglich zu unterrichten. Darüberhinaus sollten sämtliche Bauarbeiten in diesem Bereich vom Fachgutachter begutachtet, dokumentiert und repräsentativ beprobt werden. Über die Beprobungsdichte sollte der Fachgutachter je nach örtlichen Gegebenheiten, geplanter Nutzung und Bauausführung sowie in Abstimmung mit den Fachbehörden entscheiden dürfen.

Ziel der Betreuung und Beprobung soll zum einen die Abklärung möglicher erforderlicher Entsorgungsweg für Aushubmassen und die Überprüfung der Verträglichkeit mit der geplanten Flächennutzung sein.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.9.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 (I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479).
- das Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479).
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) 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. 2553), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
- die Baugordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtbl. des Saarland, S. 324), d. Neuf. der Bek. vom 07.11.2001 (Amtbl. des Saarland, S. 2158).
- der § 12 des Kommunalabwärtungsverwaltungsgesetzes (KVG) i. d. F. der Bek. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtbl. S. 338), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur 22. kommunalrechtlicher Vorschriften vom 22.01.2001 (Amtbl. des Saarland, S. 530).
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsgesetzes (LPLG) vom 12.01.2002 (Amtbl. des Saarland, S. 1506).
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege

der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNVG) vom 19. März 1993 (Amtbl. des Saarland, S. 340), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsgesetzes vom 12. Juni 2002 (Amtbl. des Saarland, S. 1506).

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 25.09.2002 (BGBl. I S. 3630).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodeneinträgen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331).
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 05. März 2002 (Amtbl. des Saarland, S. 990).
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3248).
- das Saarländische Wassergesetz (SVWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtbl. des Saarland, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtbl. des Saarland, S. 2158).
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtbl. des Saarland, S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Verfassungs- und Katasterverwaltungs vom 12. Juni 2002 (Amtbl. des Saarland, S. 1506).
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 18. Februar 1979 (Amtbl. des Saarland, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Verfassungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtbl. des Saarland, S. 100).

HINWEISE

GEPLANTE WASSERSCHUTZZONE III

Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes "Spiesermühl" der Saarbergwerke AG. Aufgrund des Schutzes des Grundwassers folgend Richtlinien beachten werden.

Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbauabfällen (Recyclingbaustoffen) und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiSt-Wag).

Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbwWag).

BERGBAU

Vorsorglich wird auf die Lage des Planungsgebietes im ehemaligen "Eisenerz-Distrikt Spiesen" hingewiesen. Aus diesem Grunde wird seitens des Oberbergamtes für das Saarland und das Land

Rheinland-Pfalz empfohlen, bei Erdarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. entsprechende Informationen an die zuständige Behörde weiterzuleiten.

DENKMALSCHUTZ

Erdarbeiten sind erlaubnispflichtig nach § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 12. Oktober 1977.

MUNITIONSFUNDE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können auf der Grundlage der dem Ministerium des Inneren vorliegenden Unterlagen Munitionsfahrgefahren nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde wird ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am 19.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schlösschen" im Gemeinderat Spiesen beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Spiesen - Elversberg, den 12.05.2006 Der Bürgermeister

Der Beschluß, den Bebauungsplan "Am Schlösschen" aufzustellen, wurde am 04.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) an diesem Bebauungsplan fand vom 20.04.1998 bis 22.04.1998 statt. Sie wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat am 03.04.1998 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur Auslegung mit Schreiben vom 16.04.1998 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 23.04.1998 bis einschließlich 25.05.1998 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die eingegangenen Anträge wurden vom Gemeinderat am 25.03.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anträge vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.03.1999 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Im Rahmen der Abwägung wurden Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes beschlossen, die eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes notwendig machten (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Spiesen - Elversberg, den 12.05.2006 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 05.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Schlösschen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (S. 10 Abs. 3 BauGB).

Spiesen - Elversberg, den 20.07.2006 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AM SCHLÖSSCHEN"

DER GEMEINDE SPIESSEN - ELVERSBERG

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SPIESSEN - ELVERSBERG

AUF DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

ENTWURF: GORGES UND PARTNER ARCHITECTEN AKS

IN ZUSAMMENARBEIT MIT:

ARGUS - CONCEPT GMB