

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GELTUNGSBEREICH

(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

GRZ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO)

GFZ 0,8/ 1,0

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

II/ III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTMASS

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

WH: 3,50 m bzw. 8,80 m

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE,
HIER: MAX. WANDHÖHE

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



OFFENE BAUWEISE

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)



FIRSTRICHTUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

$\frac{WA}{2 WO}$

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)



BAUGRENZE

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



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH



FUSS - UND RADWEGE



ABWASSERKANAL (GEPLANT)

(§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)

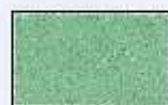


FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)



HIER : RRB = REGENRÜCKHALTEBECKEN

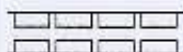


GRÜNFLÄCHEN (Ö = ÖFFENTLICH)

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



SPIELPLATZ



MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)



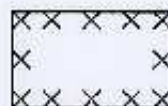
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 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 SEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

(§ 9 ABS. 5 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

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
siehe Plan

gem. § 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

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

2.2 Geschößflächenzahl

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

2.3 Zahl der Vollgeschosse

gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

2.4 Höhe baulicher Anlagen

gem. § 18 BauNVO, siehe Plan

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante des Straßenbelages bzw. OK, fertigtes 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, fertigter Straßenbelag, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Für den südlichen Bereich des Planungsgebietes 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 fertigter Geländeoberkante, gemessen an der talseitigen Gebäudemitte.

3. Bauweise

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

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

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

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 Baufenster zugeordneten Grundstücke außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Hauptfahrichtung

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,
gem. § 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 Baufenster zugeordneten Grundstücke auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Zwischen öffentlicher 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.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

siehe Plan,
hier: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

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 Planungsgebietes wird ein Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

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.

10. Flächen für die Abwasserbeseitigung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

siehe Plan,
hier: vorhandenes Regenrückhaltebecken

11. Grünflächen (Öffentlich)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,
im westlichen Planungsgebiet 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

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 BNATSCHIGNEUREGG

(DIE FESTSETZUNGEN GELTEN NICHT FÜR
BEREITS BEBAUTE GRUNDSTÜCKE)

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie die Fuß- und Radwege im Planungsgebiet sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist semizentral zu versickern. Hierzu ist das Niederschlagswasser in vom Schmutzwasser getrennten Kanälen zu lassen und den im Süden und Westen des Planungsgebietes, innerhalb der öffentlichen Grünflächen, anzuleitenden Versickerungsmulden zuzuführen. Die Mulden sind ausreichend zu dimensionieren bzw. zur Kompensation auch seltener Niederschlagsereignisse mit Überläufen an den Schmutzwasserkand 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 Landschaftsrassen (RSM 7.5.1) in den steileren Böschungsbereichen zu bepflanzen. Das Pflanzraster der Gehölze ist so zu wählen, dass ein lockerer Verbund von 3,0 x 3,0 m entsteht. Der Gehölzanteil an der Gesamtfläche muss mindestens 20% betragen. Die Pflege der Versickerungsmulden durch entsprechende Massnahmen ist langfristig zu gewährleisten.

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan,
hier:
• Für alle im Planungsgebiet festgelegten Leitungsstraßen (Planzeichen Nr. 15.2) wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (Abwasserkanal) festgesetzt
• Zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke 136/3 und 136/4 (Baufenster 3 und 4) wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstückse-

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 A UND 8 BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF BNATSCHNEUREG

(DIE FESTSETZUNGEN GELTEN 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. 20 BAUGB

15. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF BNATSCHNEUREG

- siehe Plan,
- alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze, Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind pro Grundstück mindestens ein einheimischer Obstbaum sowie ein weiterer standortgerechter Laubhochstamm (StU 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 angefangene 10 m ein standortgerechter Laubbau 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 | Roth-Kastanie |
| Eß-Kastanie | Walnuß |
| Vogel-Kirsche | Trauben-Kirsche |
| Gemeine Esche | Hassel |
| Hunde-Rose | Brombeere |
| Himbeere | Hartrieegel |
| 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 Planungsgebiet 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 Obstgehölzen 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 Bauherrn).

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 (ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE)

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 Bau-

gruben 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 Entsorgungswege 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 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2830) m.W.v. 1.8.2002
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IVG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts: Planzeichenverordnung (PlanZVO VO) 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 2 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2159),
- des Art. 12 des Kommunal Selbstverwaltungs-gesetzes (KSaVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtbl. S. 539), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (LPfG) 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),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege

der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung der Landesplanungsgesetzes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesim-missionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SaarbSchG) 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),
- das Saarländische Wassergesetz (SWVG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtbl. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDachSchG) vom 12. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsgesetzes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- 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),

GEPLANTE WASSERSCHUTZZONE III

Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes "Spiesermühltal" der Saarbergwerke AG. Aufgrund dessen müssen zum Schutz des Grundwassers folgende Richtlinien beachtet werden:

Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (Recyclingbaustoffen) und industrielle Nebenprodukte 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 - SDschG-) vom 12. Oktober 1977.

MUNITIONSFUNDE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können auf der Grundlage der dem Ministerium des Inneren vorliegenden Unterlagen Munitionsgefahren 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 Gemeindeteil Spiesen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

12.05.2006

Spiesen - Elversberg, den Der Bürgermeister

- Der Beschluß, den Bebauungsplan "Am Schlösschen" aufzustellen, wurde am 04.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 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 gebilligt 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 ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

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

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

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen 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). Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.04.1999 bis einschließlich 29.04.1999 erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997).

- Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur erneuten Auslegung durchgeführt. (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.03.1999 um Stellungnahme gebeten.

- Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 05.05.2006 geprüft wurden.

- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 23.08.2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 05.05.2006 den Bebauungsplan "Am Schlösschen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

12.05.2006

Spiesen - Elversberg, den 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 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

20.07.2006

Spiesen - Elversberg, den Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AM SCHLÖSSCHEN"

DER GEMEINDE SPIESEN - ELVERSBERG

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SPIESEN - ELVERSBERG

- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

ENTWURF:

**GORGES
UND PARTNER
ARCHitekten
AKS**

IN ZUSAMMENARBEIT MIT:

ARGUS - CONCEPT GMBH

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:
DIPL. GEOGR. THOMAS EISENHUT

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. GEOGR. SIMONE EISENHUT

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

- OKTOBER 2003 (SATZUNG)

Mst 1: 1000 im Original DIN A 0
Mst 1: 2000 (Verkl.) DIN A 2
ohne Mst. (Verkl.) DIN A 3

0 10/20

50/100

100/200