Planzeichenerläuterung zur 1. Vereinfachten Änderung

(nach BauGB in Verbindung mit BauNVO UND PlanzV 1990)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1, Nr. 6 BauGB und § 4, und §11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

SO — Sonstiges Sondergebiet: Grossflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 19 BauNVO)

FH - TH — Höhe baulicher Anlagen; hier: Firsthöhe und Traufhöhe

II — Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,4 - 0,95 — Grundflächenzahl

Bauweise, überbaubare Gundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P A + B — Zweckbestimmung: Privatweg A und B

Ein- und Ausfahrtbereich

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

hier: geplanter Abwasserkanal

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen: hier: Spielfeld

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Farbliche Darstellung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

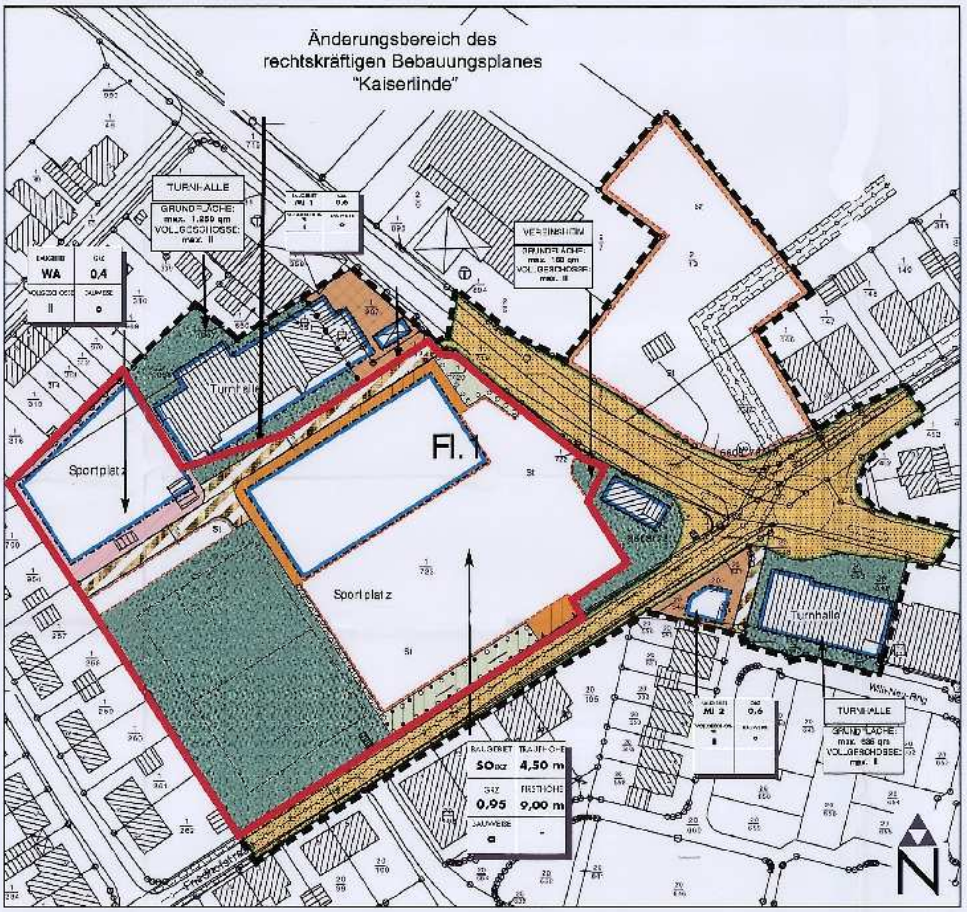
St — Flächen für Stellplätze (§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersicht

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Kaiserlinde"
(ohne Mst.)



Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO *textliche Änderungen in rot/kursiv hervorgehoben*

1. Art der baulichen Nutzung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet **WA**	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	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.
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO • Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen	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.
1.2 Baugebiet **MI 1** und **MI 2**	Mischgebiet - MI, gem. § 6 BauNVO, siehe Plan
1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen	gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO • Wohngebäude, • Geschäfts- und Bürogebäude, • Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Berherbergungsgewerbes, • sonstige Gewerbebetriebe,

	• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, • Tankstelle nur nur im MI 1 (Bestandssicherung).
1.2.2 nicht zulässige von Nutzungen	gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind • Gartenbaubetriebe, • Tankstellen im MI 2, • Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden • Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes, die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Baugebiet **SO**	Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für großflächigen Einzelhandel siehe Plan
1.3.1 zulässige Arten von Nutzungen	aus dem Zulässigkeitskatalog des § 11 BauNVO 1. die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 850 m² und den dazugehörigen Lagerflächen und Sozialräumen, 2. die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur einschließlich der Stellplätze.
2. Mass der baulichen Nutzung GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 Höhe baulicher Anlagen	siehe Plan, Trauf- und Firsthöhe gemäß § 18 BauNVO Innerhalb des Sondergebietes ist eine maximale Traufhöhe von 4,50 m und eine maximale Firsthöhe von 9,00 m zulässig. Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	siehe Plan Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet auf 0,95 festgesetzt. In den Baugebieten WA, MI 1 und MI 2 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
2.3 Zulässige Grundfläche	siehe Einschrieb im Plan, Für das Vereinsheim des DJK ist eine maximale Grundfläche von 160 qm zulässig. Für die Turnhalle des TVE im westlichen Plangebiet ist eine Grundfläche von maximal 1.2500 qm und für die Gemeindeturnhalle im östlichen Plangebiet max. 635 qm zulässig.
2.4 Zahl der Vollgeschosse	In den Baugebieten WA und MI 2 sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Vereinsheime, sind bauliche Anlagen mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig.
3. Bauweise GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	gemäß § 22 BauNVO siehe Plan Im Sonstigen Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von mehr als 50 m ist zulässig. In den Baugebieten WA, MI 1 und MI 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	*gemäß § 23 BauNVO* *Die Gebäude sind an den hierfür im Plan vorgesehenen und durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen notwendig sind, wie Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, Fahrradabstellplätze, etc. zulässig.*
5. Flächen für Stellplätze GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	*siehe Plan,* *in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO* *Im Sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze im Bereich der festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.* Im nordöstlichen Plangebiet wird eine Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Im Bereich dieser Fläche ist die Errichtung einer Imbißbude zulässig.
6. Verkehrsflächen, ***Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen*** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, Verkehrsflächen: Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findlichen Teile von Friedhofstraße, Lindenstraße und Waldstraße werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Kreuzungsbereich Lindenstraße-Friedhofstraße-Waldstraße ist die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes zulässig. *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:* *Der vorhandene Weg nördlich des Sondergebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Privatweg A" festgesetzt. Der Privatweg A dient der Anbindung des Allgemeinen Wohngebietes und der öffentlichen Grünfläche O2 an das öffentliche Verkehrsnetz.* *Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes wir als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung "Privatweg B" festgesetzt.* Der vom geplanten Kreisverkehrsplatz zum Willi-Neu-Ring führende Fußweg wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. *Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:* *An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird ein Ein- und Ausfahrtbereich zur verkehrlichen Anbindung des Privatwegos "A" und "B" festgesetzt.* An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle ist in der Friedhofstraße eine Ein- und Ausfahrt des Kundenparkplatzes sowie für die Anlieferung zulässig. An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird eine Einfahrt von der L 112/Lindenstraße für den Kundenverkehr sowie für die Anlieferung festgesetzt. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes wird ein Ein- und Ausfahrtbereich zur verkehrlichen Erschließung der Flächen für Stellplätze festgesetzt.
7. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	siehe Plan, *hier: geplanter Abwasserkanal* hier: Methanleitung DN 200/DN 250 der Deutschen Steinkohle AG hier: Gasthochdruckleitung (HD-Ltg. Spieser Ring-St. Ingbert/Anfang) der Saar Ferngas AG
8. Öffentliche/private Grünflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	siehe Plan, **P1**: Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinsheim, hier: Vereinsheim DJK Elversberg mit der für die Nutzung erforderlichen Infrastruktur einschließlich der Stellplätze. **P2**: Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinsheim, hier: Vereinsheim/Turnhalle des TV Elversberg mit der für die Nutzung erforderlichen Infrastruktur einschließlich der Stellplätze. **P3**: Private Grünfläche **O1**: Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulturnhalle, hier: Gemeindeeigene Schulturnhalle mit der für die Nutzung erforderlichen Infrastruktur einschließlich der Stellplätze. ***O2**: Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfeld.*
9. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB	Alle Stellplätze sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig mit Pflasterbelag zu befestigen. Die Fahrbahnen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes werden wasserundurchlässig befestigt.
10. Mit Geh-, Fahr - und Leitungsrecht zugunsten eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB	*siehe Plan,* *Auf dem Privatweg A + B wir ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde sowie des Erschließungsträgers des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.* *Entlang des geplanten Abwassorkanals wird jeweils 1,50 m beidseitig entlang der Leitungsachse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt.* Entlang der Methanleitung DN 200/DN 250 der Deutschen Steinkohle AG sowie der Gashochdruckleitung (HD-Ltg. Spieser Ring-St. Ingbert/Anfang) der Saar Ferngas AG wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
11. Flächen für besondere bauliche Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB	Die Anlieferungsrampe des geplanten Lebensmittelmarktes im Sonstigen Sondergebiet ist auf der Westseite des Gebäudes über die Länge von 10 m ab Rampenkante einzuhausen.
12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB	siehe Plan Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten (u.a. Feuerwehrumfahrt), Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu

sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind zu 40 % mit standortgerechten Gehölzen aus der Pflanzliste einzugrünen. Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt sind bestehende Laubbaumhochstämme zu erhalten. Die im Bereich des geplanten WA vorhandenen Gehölzstrukturen sind nach Möglichkeit in die geplante Neubebauung zu integrieren.
- Alle 10 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste anzupflanzen. Die vorhanden Baum- und Gehölzbestände im Bereich des Edeka-Parkplatzes sind im Zuge der Stellplatzplanung zu berücksichtigen.
- Die nicht für die Anpflanzung von Gehölzen benötigte Teile der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt sind mit einer Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.
- Im Bereich der mit der Zweckbestimmung Kleinspielfeld festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist entlang der zur Friedhofstraße zugewandten Grundstücksseite sowie nach Westen zu den Wohngrundstücken ein 5 m breiter Gehölzgürtel mit Gehölzen aus der Pflanliste Nr. 2 anzulegen.

Pflanzliste Nr. 1: Stellplatzeingrünung

Hochstämme (2 xv., StU 12-14 cm)

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Säulenförmiger Spitz-Ahorn (Acer platanoides 'Columnare')
Feldahorn (Acer campestre)
Feld-Ahorn 'Elsrijk' (Acer campestre 'Elsrijk')
Gefüllblühende Rosskastanie (Aesculus hippocastanum 'Baumannii')

Pflanzliste Nr. 2: Pflanzung Feldgehölze

Strauchgehölze (2 xv., 100-125 cm)

Berg-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Haselnuß (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Mehlbeere (Sorbus aramedia)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 86 Abs. 4 LBO

Fassadengestaltung

Die Fassaden der baulichen Anlagen im Sondergebiet sind in der Farbe weiß zu gestalten.

Dächer

Im Sonstigen Sondergebiet sind Dächer mit einer Neigung von 18 - 23° und roter Ziegeldeckung zulässig.

In den Baugebieten WA, MI 1 und MI 2 sind geneigte Dächer zulässig.

Werbeanlagen

Im Sondergebiet sind Werbeanlagen nur am Gebäude und an der Zufahrt zu den Parkplätzen sowie das Aufstellen einer Standfahne mit einer maximalen Höhe von 8 m auf der zur Lindenstraße zugewandten Grundstücksseite zulässig.

Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Naturdenkmal "Kaiserlinde"

Das Naturdenkmal "Kaiserlinde" (D 4 07 04) ist zu erhalten, Beeinträchtigungen sind zu unterlassen.

Schutzabstand Methanleitung und Gashochdruckleitung
nach sicherheitstechnischen Vorschriften

siehe Plan,
Innerhalb der Schutzfläche der Methanleitung der Deutschen Steinkohle AG (6 m; je 3 m beidseits mittig der Rohrachse) sind für alle bauliche Maßnahmen und Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Leitungsbetreibers zu beachten.

Innerhalb der Schutzfläche der Gashochdruckleitung der Saar Ferngas AG (8 m; je 4 m beidseits mittig der Leitungsachse) sind für alle bauliche Maßnahmen und Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Leitungsbetreibers zu beachten.

Lage- bzw. Höhenpunktfeld - NivP.

Örtliche Veränderungen der innerhalb des Plangebietes befindlichen Punkte des Lage- bzw. Höhenfestpunktfeldes TP 6608/78 sowie NivP 6608/138 und 6608/187 sind dem LKVK mit-zuteilen, damit Sicherungs- und Verlegungs-maßnahmen durchgeführt werden können.

Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

Hinweise

**Baumpflanzungen/
Schutz bestehender Gehölze**

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Immissionsschutz:

Lidl-Markt

- Die Warenanlieferung darf nur außerhalb der Zeiten mit erhöhter Störwirkung gemäß TA Lärm, d.h. nach 7:00 Uhr und vor 20:00 Uhr erfolgen. Eine Nachtanlieferung ist nicht zulässig.
- Zwischen dem Parkplatz und den nächstgelegenen Wohnhäusern in der Friedhofstraße ist ein Abstand von mindestens 16,50 m einzuhalten. Die Böschung zur Friedhofstraße ist zu begrünen.

Kleinspielfeld

- Der Betrieb des Kleinspielfeldes darf nur in einem festgelegten Umfang erfolgen, d.h. über max. 4 Stunden an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten, davon 2 Stunden Fußballspiel mit max. 30 Zuschauern und zwei Stunden Fußballtraining.
- Zu den angrenzenden Wohnhäusern sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

  zu den Häusern in der Friedhofstraße 21 m,
  zu den Häusern Im Kirchendiok 28 m,
  zu den Häusern im geplanten Wohngebiet neben der Turnhalle 23 m.

Parkplatz Edeka

- Die vorgegebenen Betriebsdaten sind einzuhalten

Geplantes Wohngebiet (WA)

- Der Mindestabstand der geplanten Wohnhäuser zum Rand des Kleinspielfeldes muss mindestens 23 m betragen.

Die Sicherung dieser Auflagen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Munitionsgefahren

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmit-telbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Lage- bzw. Höhenpunktfeld - NivP.

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Punkte des Lage- bzw. Höhenfestpunktfeldes TP 6608/78 sowie NivP 6608/138 und 6608/187 sind zu sichern. Veränderungen sind dem Landesamt für Katester-, Vermessungs- und Kartenwesen mitzuteilen.

Schutz der Methanleitung der Deutschen Steinkohle AG

Die Auflagen zum Schutz unterirdisch verlegter Gasleitungen der Deutschen Steinkohle AG (Werkstätten,Technische Dienste, Grubengas,Grubenwasser) sind bei der vorliegenden Planung zu beachten.

Schutz von Gashochdruckleitungen der Saar Ferngas AG

Die Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen der Saar Ferngas Aktiengesellschaft sind bei der vorliegenden Planung zu beachten.

Alter Bergbau

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehema-ligen Neunkircher Eisenerzkonzession. Es wird daher empfohlen, auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen

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

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des dritten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ~~EnergRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3016 ff.)~~ Gesetzes v. 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 (Investitionserleichterungs- 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 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- 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 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

- 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 Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)

- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1903)

- 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 IVm 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. 7)

- 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. 576)

- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

- 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)

- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 474, 530)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 3)

- Gesetz Nr. 1484 (Rechtsbereinigungsgesetz) vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)

- Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.09.2009 die Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

  Der Beschluss wurde am 02.10.09 mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Spiesen-Elversberg, den 23.10.09
  Der Bürgermeister

- Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden (nach § 2 Abs. 2 BauGB), wurden mit Schreiben vom 02.10.09 zur Stellungnahme zum Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" und der Begründung gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde", bestehend aus Planteil (Teil A) und Textteil (Teil B), hat mit der Begründung in der Zeit vom 12.10.09 bis einschließlich 4.11.09 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 02.10.09 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 18.12.09 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 18.12.09 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

  Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

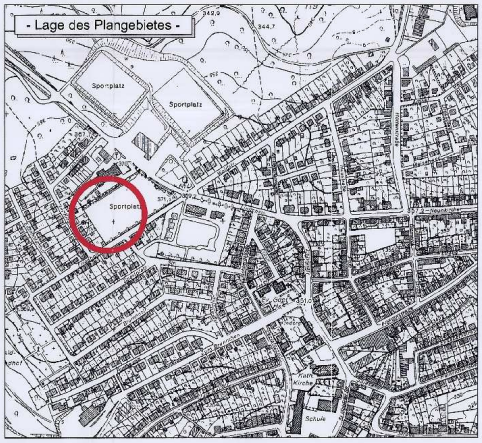
  Spiesen-Elversberg, den 22.12.09
  Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.10 ortsüblich bekannt gemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Kaiserlinde" in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

  Spiesen-Elversberg, den 13.01.10
  Der Bürgermeister



MASSSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANGRÖSSE
1 : 500	SPI-ÄND-KAISER-9-052	DIN A 0
VERFAHRENSSTAND	**BEARBEITUNGSSTAND**	**BEARBEITUNG**
Satzung	18.11.2009	Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Spiesen

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Kaiserlinde-"

- Satzung -

ARGUS concept — Ein Unternehmen der bsb
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681 38916 60, Fax: 0681 38916 70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com