

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)



MISCHGEBIET

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)



SONSTIGES SONDERGEBIEKT: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)

GRZ 0,95

GRUNDFLÄCHENZAHL

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

TH / FH

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: TRAUFHÖHE, FIRSTHÖHE,

(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB U. § 18 BAUNVO)

II

ZAHLDER VOLLGESCHOSSE

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



BAUGRENZE

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

O

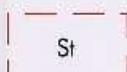
OFFENE BAUWEISE

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

a

ABWEICHENDE BAUWEISE

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO)



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

(§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

HIER: KREISVERKEHRSPLATZ



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

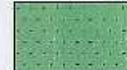
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)



FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH

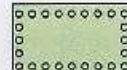
(§ 9 ABS.1 NR.13 BAUGB)

HIER: METHANLEITUNG DSK AG UND
GASHOCHDRUCKLEITUNG SAAR FFERNGAS AG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN: SPORTPLATZ, VEREINSHEIM, TURNHALLEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB)



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)



FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

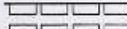
(§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)

ND

NATURDENKMAL KAISERLINDE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN (ENTSPRicht DER
VORGeschRIEBENEN SCHUTZFLÄCHE)

(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)



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

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

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.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbetriebe.

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen

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.

1.2 Baugebiet MI 1 und MI 2

Mischgebiet - MI, gem. § 6 BauNVO, siehe Plan

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstelle nur im MI 1 (Bestandssicherung).

1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 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.

gem. § 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 gem. § 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
analog § 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 analog § 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

analog § 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

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 Werkstoff und Abfallbehälter, Fahrradstellplätze, 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 Imbühde zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan
An der im Plan durch Symbol gekennzeichnete Stelle ist in der Friedhofstraße eine Ein- und Ausfahrt des Kundenparkplatzes sowie für die Anlieferung zulässig.

An der im Plan durch Symbol gekennzeichnete 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 Ausfahrbereich zur verkehrslichen Erreichung der Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen 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.

Die Erschließungsstraße nördlich des Sondergebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Der vom geplanten Kreisverkehrsplatz zum Willi-Neuring führende Fußweg wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

siehe Plan
hier: Methanleitung DN 200/DN 250 der Deutschen Stein Kohle AG
hier: Gas Hochdruckleitung (HDUp, Spisser Ring-St. Ingbert/Anfang) der Saar Ferngas AG

8. ÖFFENTLICHE/PRIVATE GRÜNLÄCHEN
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/Tumihalle 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 Sportplatz, hier: Kleinspielfeld.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 18 PANSCHIGNUREGG

All die Stellplätze sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserundurchlässig mit Pflasterbelag zu befestigen. Die Fahrbahnen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes werden wasserundurchlässig befestigt.

siehe Plan
Entlang der Methanleitung DN 200/DN 250 der Deutschen Stein Kohle AG sowie der Gas Hochdruckleitung (HDUp, Spisser Ring-St. Ingbert/Anfang) der Saar Ferngas AG wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Fahr-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

11. FLÄCHEN FÜR BESONDRE BAULICHE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELETEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB

siehe Plan
Die Anlieferungsrampe des geplanten Lebensmittelmarktes im Sonstigen Sondergebiet ist auf der Westseite des Gebäudes über die Länge von 10 m ab Rampekanke einzuhauen.

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. 23 A UND B BAUGB

siehe Plan
Alle nicht überbaubaren Grundstücksfächen, die nicht für Zufahrten, Umfahren (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 einzugründen. Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt sind bestehende Laubbauhmohrfächen zu erhalten. Die im Bereich des geplanten WA vorhandenen Gehölzstrukturen sind nach Möglichkeit in die geplante Neubebauung zu integrieren.
- Alle 10 Stellplätze ist ein großräumiger, standortgerechter Laubbauhmohrfächer gem. Pflanzliste anzupflanzen. Die vorhandene Baum- und Gehölzbestände im Bereich des Edeka-Parkplatzes sind im Zug der Stellplatzplanung zu berücksichtigen.
- Das nicht für die Anpflanzung von Gehölzen benötigte Teile der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt sind mit einer Soactumtrümpfung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.
- Im Bereich der mit der Zweckbestimmung Kleinspielfeld festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist entlang der zur Friedhofstraße zugewandten Grundstücksecke sowie nach Westen zu den Wohngrundstücken ein 3 m breiter Gehölzgürtel mit Gehölzen aus der Pflanzliste Nr. 2 anzulegen.

Pflanzliste Nr. 1: Stellplatzeingrünung

Hochstämme (2 xv, Std 12-14 cm)

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
Säulenförmiger Spitz-Ahorn (*Acer platanoides 'Columnae'*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Feld-Ahorn 'Elrik' (*Acer campestre 'Elrik'*)
Gefülltblühende Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum 'Baumannii'*)

Pflanzliste Nr. 2: Pflanzung Feldgehölze

Strauchgehölze (2 xv, 100-125 cm)

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

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

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

GESTALTUNG IN ANWENDUNG DES § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 93 ABS. 5 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 Stadtfahne mit einer maximalen Höhe von 8 m auf der zur Lindenstraße zugewandten Grundstückssseite zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

NATURDENKMAL "KAISERLINDE"

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

SCHUTZABSTAND METHANLEITUNG UND GASHOCHDRUCKLEITUNG

noch sicherheitstechnischen Vorschriften

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

Innerhalb der Schutzfläche der Gas Hochdruckleitung der Saar Fergas AG (8 m; je 4 m beidseitig mittig der Leitungsoberfläche) 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 IVK mitzuteilen, damit Sicherungs- und Verlegungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

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 Warenlieferung darf nur außerhalb der Zeiten mit erhöhter Störwirkung gewünscht TA lärm, d.h. nach 7.00 Uhr und vor 20.00 Uhr erfolgen. Eine Nachholiefertierung ist nicht zulässig.

• Zwischen dem Parkplatz und den nächstgelegenen Wohnhäusern in der Friedhofstraße ist ein Abstand von mindestens 16,50 m einzuhalten. Die Büschung zur Friedhofstraße ist zu begrünen.

Kleinspielfeld

• Der Betrieb des Kleinpielfeldes darf nur in einem festgelegten Umfang erfolgen, d.h. über max. 4 Stunden der Wertigkeit außerhalb der Ruhezeiten, davon 2 Stunden Fußballspiel mit max. 30 Zuschaubern und zwei Stunden Fußballtraining.

• Zu den angrenzenden Wohnhäusern sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

zu den Häusern in der Friedhofstraße 21 m,
zu den Häusern im Kirchendick 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 Kleinpielfeldes 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst 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 Kataster, Vermessungs- und Kartowesen mitzuteilen.

SCHUTZ DER METHANLEITUNG DER DEUTSCHEN STEINKOHLE AG

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

SCHUTZ VON GAS-HOCHDRUCKLEITUNGEN DER SAAR FERNGAS AG

Die Anweisungen zum Schutz von Gas-Hochdruckleitungen der Saar Fergas Aktiengesellschaft sind bei der vorliegenden Planung zu beachten.

ALTER BERGBAU

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehemaligen Neukircher 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 Festsetzung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. vom 19.9. 1990 (BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.4.2002 (BGBl. I S. 1230) i. m.W.v. 12.4.2002,
- die Bauaufsichtsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 27. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (AmtBl. S. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 141/3 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunaleilsworthaltungsgesetzes (KSVG), zuletzt geändert durch GesetzNr. 1463 zur Änderung kommunaleilischer Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelung - BNatSchGNeuegG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. April 2002 (BGBl. I S. 1193),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtblatt des Saarlandes 1993, S. 326), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuregelung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen durch Luftverschmutzungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1999 (BGBl. I S. 880), zul. geänd.

durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331),

- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. F. der Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), zul. geänd. durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331),

- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuerordnung des Landesplanungsrecht (SLPG) vom 12. Juni 2002 (Amtblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),

- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuerordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),

- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuerordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506);

- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtblatt des Saarlandes 2002, S. 990),

VERFAHRENSSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am 29.06.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kaiselinde" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 02.08.02 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Spiesen-Elversberg, 02.08.2002 Der Bürgermeister

- Die fristzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 18.09.2002 bis zum 20.09.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 1.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

- Der Gemeinderat hat am 30.08.2002 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Kaiselinde" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit parcellärer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Nach den §§ 3 a - f des "Gesetzes über die Unwälverträglichkeitsprüfung" vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.7.2001 (BGBl. I, S. 1950) wurde für den vorliegenden Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt an der Kaiselinde" eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls der UVP-Pflicht unter Beachtung der Anlage 2 "Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls" zu o.g. Gesetz durchgeführt. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine UVP notwendig ist.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 23.09.2002 bis einschließlich 23.10.2002 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 11.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB (v.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 18.09.2002 an der Aufstellung des Bebauungsplanes) beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 13.12.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Im Rahmen der Abwägung wurden Änderungen des Bebauungsplanes beschlossen, die eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes notwendig machten (§ 3 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplangentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, der in der Zeit vom 03.02.2003 bis einschließlich 04.03.2003 erneut 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 3.2.03 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 28.01.2003 um Stellungnahme gebeten.

- Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Gemeinderat am 06.02.2003 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom2003 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 09.02.2003 den Bebauungsplan "Kaiselinde" 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 ausgestellt.



Spiesen-Elversberg, 09.02.2003 Der Bürgermeister

- Die fristzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 18.09.2002 bis zum 20.09.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 1.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

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

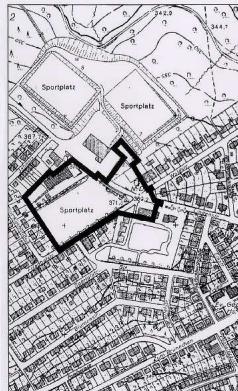


Spiesen-Elversberg, 09.02.2003 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"KAISERLINDE"

GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG



▲ BEARBEITET IM AUFRAG DER
GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG

▲ AN DER ERSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DPL.- GEOGR. MATHIAS ALTHERR
DPL.- GEOGR. ANJA GROSS

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDUNG

▲ 04. APRIL 2003
[SITZUNG GEMEINDERAT/ABWÄGUNG
UND SATZUNGSBESCHLUSS]

▲ VERANTWORTUCHER PROJEKTEITER:



DIPL-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

M 1:500 im Original
Verl. DIN A 3 ohne Maßstab

5

25

50