

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

O offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

B Baulinie

B Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN / VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

A/W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg bzw. Wirtschaftsweg

HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Regenwasserkanalisation

Schmutzwasserkanalisation

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Standort für Elektrizität (Trafostation)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öff. / Priv. Öffentlich / Privat

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzmaßnahme

Regenwassersammlung (siehe textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Hier: Grundwasserschutzgebiet
(der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Werbeiner Bachtal" bzw. der Schutzzone III des beantragten Wasserschutzgebiets "Lauterbachtal")

SONSTIGE PLANZEICHEN

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Parzellengrenze

**Abgrenzung unterschiedlichen Nutzung/
unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung**

Gebäude- und Anlagebestand

Vorhandene Böschungen

Systematik der Nutzungsschablonen

Baugebietart	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Sonstiges
Sonstiges	Zulässige Wohnungszahl

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Textteil B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGESETZBUCH (BAUBG) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
siehe Plan
 - 1.1 Baugebiet 1
Reines Wohngebiet (WR)
gem. § 3 BauNVO, siehe Plan
 - 1.2 Baugebiet 2
Allgemeines Wohngebiet (WA)
gem. § 4 BauNVO, siehe Plan
 - 1.2.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
gem. § 1 Abs. 6 BauGB wird bestimmt, dass
 1. Anlagen für Verwaltungen
 2. Gartenbaubetriebe
 3. Tankstellen
 aus dem Katalog ausnahmsweise zulässiger Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden und damit nicht zulässig sind.
 2. **Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
siehe Plan, maximal zulässige **GRZ: 0,4**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
siehe Plan, maximal zulässige **GFZ: 1,2**
 - 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
siehe Plan
 - 2.3 Zahl der Vollgeschossesiehe Plan
 3. **Bauweise**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
siehe Plan
Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig.
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind **Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen als Reihenhäuser** zulässig
 4. **Überbaubare Grundstücksflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
siehe Plan
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von **Baulinien und Baugrenzen** bestimmt.
 5. **Flächen für Garagen und Stellplätze**
(gem. § 12 BauNVO)
siehe Plan
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garageneinfahrten sind mindestens 5,5 m freizuhalten.
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 6. **Nebenanlagen**
(gem. § 14 BauNVO)
pro Grundstück ist ein Gartenhaus bis 20 m² Grundfläche und bis 60 m³ umbauter Raum auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den festgesetzten Baugebieten innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
Nebenanlagen, bei denen es sich um Anlagen im Sinne von Hochbauten handelt, werden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen ausgeschlossen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.
 7. **Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
siehe Plan
Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstmögliche Zahl der Wohnungen in Teilbereichen des Plangebietes auf **3 Wohnungen pro Wohngebäude** festgesetzt.
 8. **Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden.**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
siehe Plan
 9. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Plan
hier: **Erschließungsstraßen**
Die Erschließungsstraßen werden als Tempo-30 Zone festgesetzt.
 - 9.1 Verkehrsflächen
siehe Plan
 - 9.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
siehe Plan
hier: **verkehrsberuhigter Bereich**
Der verkehrsberuhigte Bereich dient mit Ausnahme der öffentlichen Parkflächen in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern.
 10. **Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
siehe Plan
 11. **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
siehe Plan
hier:
Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen der ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung.
- Das auf Dach- und befestigten Privatflächen anfallende Niederschlagswasser von Teilstücken des Geltungsbereiches ist in Regenwasserkänen zu sammeln und anschließend in zentralen Mulden (außerhalb des Geltungsbereiches) über die belebte Bodenschicht flächennah zu versickern. Für den Überflutungsfall sind Notüberläufe in das offene Gelände bzw. in den vorhandenen Mischwasserkanal anzurichten. Die Festsetzung bezieht sich auf die Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die an den geplanten RW-Kanal (siehe Planzeichnung) angegeschlossen werden können.
- Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist gem. DVGW-Arbeitsblatt W 101 in der Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abzuleiten.

12. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	siehe Plan	Erdarbeiten in Kabelnähe Die derzeit gültigen ZTV und DIN-Normen sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten. Erdarbeiten in Kabelnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden.
13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	siehe Plan M1: Sicherung der ehemaligen Sandgrube als ökologischer Sonderstandort: Entbuschung der Abbruchkanten, Offenhaltung der südexponierten Steilhänge, Abgrünung der vorhandenen Stellplätze durch Feldgehölze zur Minimierung von Störungen. M2: Sammeln des unverschmutzten Regenwassers und Einleiten in naturnah gestaltete und bepflanzte Versickerungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Versickerungsflächen sind grundbuchlich als Versickerungs- und Ersatzflächen zu sichern, um eine spätere Umnutzung zu vermeiden.	Vor der Durchführung von Anpflanzungen oder baulichen Maßnahmen in der Nähe von Leitungstrassen ist eine örtliche Einweisung durch die Leitungseigentümer bzw. Leitungsbetreiber erforderlich. Außerdem wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßenwesen hingewiesen.
14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	siehe Plan	Hausabfallsorgungssatzung des EVS Im Zuge der weiteren Planungen sind die Vorschriften der Hausabfallsorgungssatzung des EVS - hier die §§ 4 und 6 (Amtsblatt des Saarlandes vom 28.12.1990, S. 1371) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
14.1 Aufwertung vorhandener Gehölzsäume	Ergänzung der vorhandenen Heckenzüge mit standortgerechten Straucharten gemäß Pflanzliste. Regelmäßiger Rückschnitt zur Förderung des Blütenreichtums. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Während der Baumaßnahmen im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die L 280 sind die vorhandenen Feldgehölze außerhalb des Baufeldes gem. DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen.	
14.2 Anpflanzen von großkronigen Einzelbäumen in den privaten Vorgärten (Hausbäume)	Pro Wohngrundstück ist im Vorgartenbereich ein großkroniger Laubbbaum gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.	
15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, so weit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländeengriffe sind auf den Grundstücken jedoch zu dulden.	
16. Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	Trafostation; siehe Plan	

II. STADTÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 9 SNG

Nicht überbaute Flächen

Alle nicht überbauten Flächen, die nicht als Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, sind standortgerecht einzugrünen. Auf diesen Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 qm mindestens ein standortgerechter Hochstamm gem. Pflanzliste und 5 Sträucher gem. Pflanzliste anzupflanzen. Flächen, die nicht als Nutzgarten bzw. Beetflächen genutzt werden, sind mit Kräuterrasen einzusäen.

Pflanzliste

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die in der untenstehenden Pflanzliste aufgeführten standortgerechten und einheimischen Gehölze zulässig. Der Anteil der nichteinheimischen Ziergehölze darf 20 % nicht übersteigen. Diese Festsetzung gilt auch für Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB.

Separate Fußwege

Alle Wege sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.

PFLANZLISTE

(Zu Wuchshöhen und Standortansprüchen siehe Angaben im Anhang der Begründung)

BAUMARTEN

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Obstbäume</i>	Halb-/Hochstämme
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss

STRAUCHARTEN

<i>Beerensträucher</i>	versch. Sorten
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weiß-/Rotdornarten
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Waldheckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa sp.</i>	verschieden Rosen
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

KLETTERPFLANZEN

<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Parthenocissus spp.</i>	Wilder Wein - Arten
<i>Lonicera spp.</i>	Geißblattarten
<i>Fallopia aubertii</i>	Knöterich
<i>Humulus lupulus</i>	Wilder Hopfen
<i>Clematis spp.</i>	Waldrebarten
<i>Jasminum nudiflorum</i>	Winterjasmin
<i>Rosa spp.</i>	Kletterrosen
<i>Vitis vinifera</i>	Wein-Rebe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

III. FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO

Gestaltung der Gebäudefassaden

Für den Fassadenanstrich sind pastelfarbene Mineralfarben zu verwenden. Als Sichtmauerwerk sind orts- und regionaltypische Natursteine sowie Ziegelsteine zulässig.

Dachgestaltung

Es sind Sattel-, Krüppelwalm- sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Als Dacheindeckung sind rote Tonziegel zu bevorzugen. Dachbegrünungen sind zulässig.

Dachgestaltung bei Garagen

Es sind Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind zulässig, soweit diese begrünt werden.

IV. FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grundwasserschutzzone III

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 26.05.1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes "Werbelner Bachtal", der restliche Teil in der Schutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes "Lauterbachtal". Die entsprechenden Vorgaben der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung sowie die Beschränkungen des DVGW - Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

V. Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: siehe Plan

VI. Hinweise

Denkmalschutz

Bauherren und ausführende Firmen sind zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere Melde-, Offenhaltungs- und Abgabepflicht) verpflichtet. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gegenüber dem Staatlichen Konservatoramt oder der Stadtverwaltung gemäß § 16 Abs. 1 u. 2 SDschG. Erdarbeiten sind mit erhöhter Aufmerksamkeit auf Bodendenkmäler durchzuführen.

Kampfmittelfunde

Gemäß Unterlagen des Ministeriums des Innern ist im Geltungsbereich mit Kampfmittelfunden aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Gebiet deshalb vorsorglich durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Saarlandes abzusuchen.

ERSATZMASSNAHMEN

AUSSERHALB DES GELTBEREICHES

Vorgesehene Ersatzmaßnahmen:

Entwicklung eines funktionsfähigen Grabensystems: Das Niederschlagswasser ist von der Kanalsammelstelle über einen offenen Graben der Versickerungsmulde zuzuführen. Der Graben ist durch eine einseitige Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste zu beschatten, um einer Verunkrautung entgegen zu wirken. Im Graben selbst werden aus Gründen der natürlichen Sukzession keine Pflanzen angesiedelt. Es ist darauf zu achten, dass das Grabensystem in einem Jahr niemals komplett von der Verunkrautung und Auflandung gereinigt wird, um die Lebensgemeinschaften im Graben zu erhalten.

Entwicklung der Versickerungsmulden zu einer Nass- und Feuchtwiese: die Mulde ist als Feucht- und Nasswiese in einer Größe von ca. 1000 qm anzulegen. Eine Tiefe von ca. 30 cm sollte nicht überschritten werden. Das Aushubmaterial ist im Randbereich als Wall und Schutzstreifen zu modellieren. Die Mulde ist aus Gründen der natürlichen Sukzession nur initial mit Phragmites australis, Phalaris arundinacea und Filipendula ulmaria zu bepflanzen. Die Mulde hat einen Notüberlauf in ein offenes Feldgehölz. Je nach Entwicklungsstand der natürlichen Vegetation sollte die Mulde nicht jährlich gemäht werden, damit sich die Rohrglanzgrasbestände und Mädesüß - Hochstaudenfluren sowie die dauerfeuchten Schilfbestände entwickeln können. Im Falle einer Verbuschung muss eine Mahd (zwei mal jährlich) erfolgen.

Entwicklung eines Ackerrandstreifens: um den Graben und die Versickerungsmulde vor Nährstoffeintrag zu schützen, ist im Bereich des Grabens ein 5 m breiter und im Bereich der Mulde ein 10 m breiter Ackerrandstreifen anzulegen. Dieser darf nicht gedüngt werden und ist zwei mal pro Jahr zu mähen.

Anpflanzung von Feldgehölzen: im Randbereich der Mulde sind kleinere Gehölzgruppen anzu pflanzen. Im Bereich der Notüberläufe ist ein größeres Feldgehölz mit überwiegend pumpenden Gehölzen anzulegen. Folgende Gehölze sind zu verwenden: Sambucus nigra, Salix i. S., Betula pendula, Alnus glutinosa, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior.

Die Maßnahmen sind grundbuchmäßig zu sichern.

Hinweis:

Die Lage der obenstehend abgebildeten Grundstücke für Ersatzmaßnahmen ist im örtlichen Zusammenhang aus dem Übersichtsplan zu entnehmen (Plantitel).

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten
die folgenden Gesetze und Verordnungen:

Bundesrecht:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- das Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege -Bundesnaturschutzgesetz- (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- das Bundes - Immissionsgesetz (**BlmSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- das Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- das Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- das Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)

Landesrecht:

- das Waldgesetz für das Saarland (**Landeswaldgesetz - LWaldG**) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2013 (Amtsblatt S. 268)
- die Bauordnung für das Saarland (**LBO**), vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1788 vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 1554)
- das Saarländische Straßengesetz (**SaarlStrG**) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 8 VerwaltungsstrukturreformG vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)
- das Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG**) vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009, S. 3)
- die Verordnung über die Ausgleichsabgabe nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz (**Ausgleichsabgabenverordnung - AAVO**) vom 9. März 1993 (Amtsblatt S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 9 Abs. 93 des Gesetzes vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (**SDschG**) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374)
- das Saarländische Wassergesetz (**SWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt 2014, S. 2)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (**KSVG**) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt S. 1215)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 29.08.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die

3. Änderung des Bebauungsplanes X/14 "Bollenberg" in Völklingen - Ludweiler beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 30.04.2014 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschließlich 10.06.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO (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 30.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2014 über die Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2014 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Stadtrat am 18.07.2014 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.11.2014 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 18.07.2014 den Bebauungsplan X / 14, 3. Änderung, "Bollenberg" in Völklingen - Ludweiler als Satzung beschlossen (§10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 11.09.2014


Lorig, Oberbürgermeister

Völklingen, den 06.11.2014


Lorig, Oberbürgermeister



STADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

3. Änderung "Bollenberg" in VÖLKLINGEN - LUDWEILER

PLANBEREICH X / 14 - 3

M 1:1000

Stand: Satzung

Fachbereich 4

Fachdienst 46 / Stadtplanung und -entwicklung

Völklingen, den 13.11.2014