GEMEINDE WADGASSEN, ORTSTEIL HOSTENBACH - 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS „ALDI - MARKT WADGASSEN“ - SATZUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

Die von der Änderung betroffenen Planzeichen sind durch “Fettdruck” kenntlich gemacht

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und § 6 BauNVO)

MI — MISCHGEBIET

SO — SONSTIGES SONDERGEBIET

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

GRZ 0,8 (BSP) — GRUNDFLÄCHENZAHL

TH /FH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: TRAUFHÖHE, FIRSTHÖHE,

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

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

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO)

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

5. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B UND ABS. 6 BAUGB)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

6. Sonstige Planzeichen

St / Ga — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

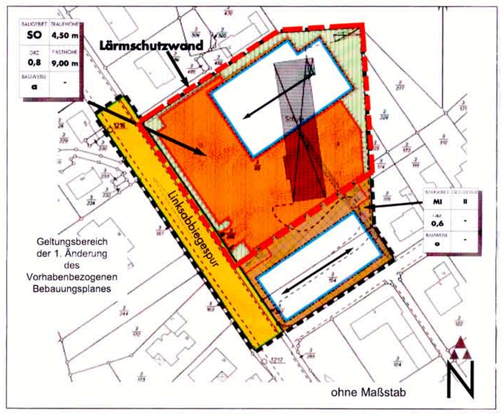
FLÄCHEN FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES - IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
SOWIE DIE ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN
HIER: LÄRMSCHUTZWAND
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
(§ 1 ABS. 4 BAUNVO)

ABRISS VON GEBÄUDEN

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN “ALDI -MARKT WADGASSEN” Stand: April 2003



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

Die von der Änderung betroffenen Textfestsetzungen sind durch “Fettdruck” kenntlich gemacht

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1. Baugebiet MI — Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Tankstellen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2

und die ausnahmsweise nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. **Baugebiet SO** — **Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für großflächigen Einzelhandel siehe Plan**

1.2.1 **errichtet werden** — **aus dem Zulässigkeitskatalog des § 11 BauNVO**

1. ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1100 m²,
2. die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur,
3. max. 150 Stellplätze,
4. dem Sondergebiet zugeordnete Lagerflächen und -räume, Sozialräume, Treppenhäuser, Flure, Passagen, Verwaltungsräume, sonstige Nebenanlagen, Werbeanlagen, Werbepylone etc.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) — **gem. §§ 16, 17, 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan, Eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,85 für die Anlage von Stellplätzen ist im Sondergebiet zulässig.**

2.2 Zahl der Vollgeschosse — gem. § 16 und 20 Abs. 1 BauNVO, hier zwei Vollgeschossen, siehe Plan

2.3 Höhe baulicher Anlagen — **siehe Plan, Trauf- und Firsthöhe gem. § 18 BauNVO**

Der Lebensmittelmarkt wird mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m und eine maximale Firsthöhe von 9,00 m errichtet.

Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier:
MI: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO,

SO: abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, die Gebäudelänge des Verbrauchermarktes beträgt mehr als 50 m

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — **siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Innerhalb des Sondergebietes sind außerhalb der überbaubaren Flächen Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der Einzelhandelsnutzung notwendig sind, wie Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, Fahrradabstellplätze, zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — **siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung**
Die Stellung der baulichen Anlagen wird in der Planzeichnung durch die Festsetzung der Hauptfirstrichtung definiert.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — siehe Plan,
in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO
Innerhalb des Mischgebietes ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf den für sie festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Zufahrten und Umfahrten sind außerdem innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze und deren Zufahrten auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Es werden max. 150 Stellplätze errichtet.

7. VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan,
Die Verkehrsanbindung des geplanten Lebensmittelmarktes erfolgt über die Provinzialstraße. Diese wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Bereich der Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen wird eine Linksabbiegespur gebaut.

An der im Plan gekennzeichneten Stelle wird eine Ein- und Ausfahrt des Kundenparkplatzes sowie für die Anlieferung gebaut.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB — **Alle Stellplätze im Plangebiet sind aus Gründen der Grundwasserneuerung wasserdurchlässig zu befestigen. Die Fahrbahnen werden wasserundurchlässig befestigt.**

9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — **siehe Plan, Entlang des neu zu verlegenden Abwasserkanals DN 200 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.**

10. 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 — **siehe Plan, Folgende bauliche Vorkehrungen werden zur Minderung der Lärmauswirkungen durchgeführt: (Betroffene Anwesen: Provinzialsstraße 7 und 7a)**

- **Errichtung einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m im Bereich der Anlieferung sowie mit einer Höhe von 2,0 m entlang der nordwestlichen Parkplatzgrenze.**
- **Errichtung einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand im östlichen Plangebiet entlang der Grundstücksgrenze zwischen Sonstigem Sondergebiet und Mischgebiet sowie Sonstigem Sondergebiet und der angrenzenden Parzelle 3/229 sowie Mischgebiet und den angrenzenden Parzellen 3/174 und 3/178 mit einer Höhe von 2,0 m.**

11. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB — **siehe Plan,**

- **Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen im Sondergebiet sind zu 40 % mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste einzugrünen. Die nicht für die Anpflanzung von Gehölzen benötigten Teile der Flächen zum Anpflanzen sind mit einer Saatgutmischung einzusäen.**
- **Die Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sind einzugrünen. Hierzu ist pro 10 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen.**
- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Mischgebietes, die nicht für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind pro Grundstück mindestens zwei Obstbäume oder mittelhohe Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche zum Anpflanzen innerhalb des Mischgebietes sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen.

Für alle Anpflanzungen sind nur einheimische, stand-ortgerechte Gehölze zu verwenden. Die nachfolgenden Listen stellen eine Auswahl der zu pflanzenden Arten dar:

Pflanzliste Stellplatzeingrünung

Hochstämme:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Säulenförmiger Spitz-Ahorn (Acer platanoides ‘Columnare’)
Gefülltblühende Rosskastanie (Aesculus hippocastaneum ‘Baumannii’)

Pflanzliste Flächen zum Anpflanzen / Eingrünung nicht überbaubarer Flächen

Berg-Ahorn	**Spitz-Ahorn**
Feld-Ahorn	**Hänge-Birke**
Schw. Holunder	**Gemeiner Schneeball**
Hainbuche	**Pfaffenhütchen**
Roter Hartriegel	**Eingriffliger Weißdorn**
einheimische Obstsorten	

Bodendecker

Zwergmispel	**Fingerkraut**
Fünffingerstrauch	**Goldland-Ginster**

Pflanzenmaterial und -qualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- **Hochstämme: (3xv., StU 12-14 cm),**
- **Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm).**

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

12. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 3 BAUGB, — Der Ausgleich für die mit der Umsetzung der Planung im Bereich des Sondergebietes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über den Erwerb von Öko-Punkten aus einer bereits durchgeführten, mit der Obersten Naturschutzbehörde abgestimmten und auch bereits anerkannten Öko-Konto-Maßnahme.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Wadgassen durch eine vertragliche Vereinbarung zur Durchführung von Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen.

Die Durchführung der Maßnahmen ist zeitnah zur Baumaßnahme über ein Ökokonto umzusetzen und hinsichtlich Art und Umfang zusammen mit dem Umweltamt der Gemeinde Wadgassen und der Unteren Naturschutzbehörde frühzeitig einvernehmlich abzustimmen.

GESTALTUNG
GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

DÄCHER

Im Sondergebiet erhalten die Dächer eine Dachneigung von 18 - 23°. Sie werden mit Ziegeldeckung eingedeckt. Im Mischgebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 20 und 45° zulässig.

WERBEANLAGEN

Im Bereich der Zufahrt zu den Kundenstellplätzen im Sondergebiet ist ein doppelseitiger Aufsteller zulässig. Ansonsten sind Werbeanlagen nur am Gebäude im Sondergebiet zulässig.

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.

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

SCHUTZABSTAND WALD

Zu dem sich nach Norden an das Plangebiet anschließenden Waldflächen ist ein Schutzabstand einzuhalten.

MUNITIONSGEFAHREN

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

BODENFUNDE

Auf die Anzeigenpflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 wird hingewiesen.

FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Änderung des vorhabenbezogenen 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 ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- 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 Artikel 2 des ersten Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)
- 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)
- Straßenverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Straßenverkehrsgesetzes vom 22 Dezember 2008 (BGBl. I S. 2965)

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 Rechtsvorschriften 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 3)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2026)
- 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 2006 (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 durch Artikel 1 des Änderungsgesetzes Nr. 1553 vom 08.10.2003 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2874)
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1039), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 3)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2008 die Einleitung der 1. Änderung zum Bebauungsplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Aldi-Markt Wadgassen” beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Beschluss wurde am 24.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2009 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 09.04.2009 bis einschließlich zum 09.05.2009 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 über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass 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 02.04.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 06.10.2009 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 06.10.2009 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes “Aldi-Markt Wadgassen” als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes “Aldi-Markt Wadgassen” wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

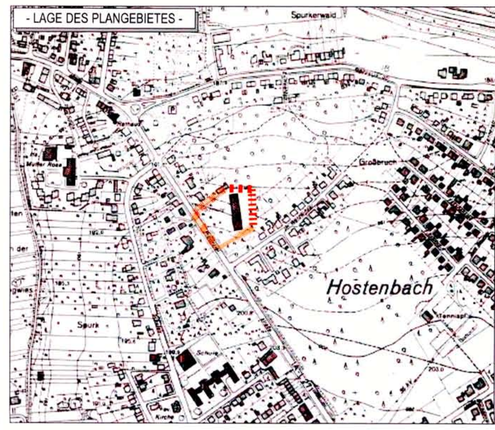
Wadgassen, den 07.10.2009 Der Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gem. § 10 BauGB am 15.10.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes “Aldi-Markt Wadgassen” ist damit in Kraft getreten.

Wadgassen, den 25.1.2010 Der Bürgermeister

- LAGE DES PLANGEBIETES -



MASZSTAB 1 : 500	PROJEKTBEZEICHNUNG WDG-ÄND-ALDI	PLANGRÖSSE DIN A 0
PLANNUMMER WDG-ÄND-ALDI-8-069-1	BEARBEITUNGSSTAND 27.04.2009	BEARBEITUNG DIPL.-ING. MARTINA BIEG DIPL.-GEOGR. ILKA MINNERATH

GEMEINDE WADGASSEN
1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES “ALDI - MARKT WADGASSEN” IM ORTSTEIL HOSTENBACH
- SATZUNG -

ARGUS concept GmbH
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Am Hornberg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681 - 389 16 60, Fax: 0681 - 389 16 70, info@argusconcept.com