GEMEINDE WADGASSEN

BEBAUUNGSPLAN "SITTERS"

SATZUNG

LEGENDE

Planzeichenverordnung PlanzVO

(Die nachstehenden Zahlenwerte sind lediglich Beispiele und dienen zur Erläuterung der im zeichnerischen Teil an Ort und Stelle stehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen.)

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

(Zur besseren Lesbarkeit sind die überbaubaren Flächen innerhalb der Baugebiete weiß dargestellt)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet: großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,4 — Baumassenzahl (BMZ)
- OK 235 ü.NN — maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normal Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

- O — offene Bauweise
- Baugrenze mit Bestimmungslinie

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

- Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentlicher Fußweg
- P — öffentlicher Parkplatz

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- bestehende 110/35 kV - Freileitung mit Schutzstreifen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- PrO — Grünfläche, privat/öffentlich
- Kinderspielplatz

Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald
- B — bestehender Wald

Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- zu erhaltende Bäume

Gehrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Gehrecht zu belastende Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maßbestimmungen
- gD 25°- 45° — geneigtes Dach mit Angabe der zulässigen Dachneigung

Informelle Darstellungen

- 5,25 — Maßangaben, in Meter
- 49/3 — Flurstücksnummer
- Versickerungsmulden/ Wasserflächen
- Höhenlinie, Höhenangaben in Meter über Normal Null

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan **„Sitters"** der Gemeinde Wadgassen, liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 24 des Jahressteuergesetzes 1997 (BGBl. I S. 2049)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke [Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Mai 1997 (BGBl. II S. 1054)
- Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346, berichtigt S. 482)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz – KSVG – vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 723)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

GEWERBEGEBIET

In einem Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 8 BauNVO **GEWERBEGEBIET**

Nach § 1 Abs.4 Satz1 Nr.1 BauNVO wird das Gewerbegebiet bezüglich der zulässigen Nutzungen wie folgt gegliedert:

Im Gewerbegebiet sind nur **zulässig**:

- Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke.

Im Gewerbegebiet sind **ausnahmsweise** nur **zulässig**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe **unzulässig** sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Verkaufsstätten mit einer Größe von jeweils maximal 150 m² Verkaufsfläche, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugehörig und diesem baulich und funktional untergeordnet sind.

Im Gewerbegebiet sind Betriebe **unzulässig**, deren überwiegender Betriebszweck in Lagerhaltung besteht.

Gemäß § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 Alt.2 BauNVO wird festgesetzt, daß die Betriebe im Gewerbegebiet einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) 55 dB(A)/m² und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) 45 dB(A)/m² **nicht überschreiten** dürfen.

MISCHGEBIET

In einem Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 6 BauNVO **MISCHGEBIET**

Nach § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, **nicht zulässig** sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird bestimmt, daß § 6 Abs.3 BauNVO (ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Teile des Gebietes) **nicht Bestandteil des Bebauungsplanes** wird.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

In einem Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 4 BauNVO **ALLGEMEINES WOHNGEBIET**

Nach § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 4 Abs.3 Nr.5 genannte Ausnahme (Tankstellen) **nicht Bestandteil des Bebauungsplans** wird.

Nach § 9 Abs.1 Nr.6 wird festgesetzt, daß in den Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig sind.

SONDERGEBIET

In einem Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 11 BauNVO **SONSTIGES SONDERGEBIET, hier: SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL**

Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 900 m², die für den Betrieb dieser Einrichtungen erforderlichen Lagerräume und Nebenanlagen sowie die notwendigen Stellplätze und Zufahrten zulässig.

NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für die der Ver- und Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen gilt eine Ausnahmeregelung gemäß § 14 Abs.2 BauNVO.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl [GRZ (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)] : siehe Plan

  Gemäß § 19 Abs.4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, **nicht überschritten werden darf**.
- Geschoßflächenzahl [GFZ (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)] siehe Plan
- Baumassenzahl [BMZ (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 21 BauNVO)]: siehe Plan
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO), hier:
  maximal zulässige Gebäudehöhe siehe Plan
  Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im Gewerbegebiet in Metern über N.N., im Sondergebiet in Metern über der vorhandenen Geländeoberkante, gemessen in der Mitte der hangaufwärts gelegenen Gebäudewand, festgesetzt.
- Die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe Plan

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

In den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Baugebieten wird die **offene** Bauweise festgesetzt.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

  Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen und **Stellplätze** sind außer im Sondergebiet in allen Baugebieten auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der seitlichen Abstandsflächen nach Landesbauordnung zulässig.

1.5 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die in der Planzeichnung im Nordosten des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die genaue Abgrenzung der Flächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grünflächen sind entsprechend der Zweckbestimmung zu begrünen und zu unterhalten.

Auf der privaten Grünfläche im Südwesten des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Geländemodellierungen bis zu einer Höhe von 1,5 m über der derzeit vorhandenen Geländeoberkante zulässig.

Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage von wassergebunden befestigten Fuß-/ Radwegen sowie von Kinderspielplätzen zulässig.

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

Zur landschaftlichen Einbindung der neuen Baugebiete sollen naturnahe Grünflächen angelegt werden. Dazu sollen mindestens 60 % der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit standortgerechten, naturraumtypischen Laubgehölzen bepflanzt werden (vgl. nachstehende Pflanzliste). Das Pflanzraster beträgt 1m x 1m, das Verhältnis von Sträuchern zu Heistern und Hochstämmen beträgt 9 : 1. Die Gehölzpflanzungen sollen nach DIN 18916 ausgeführt und nach DIN 18919 drei Jahre gepflegt werden. Danach sollen die Pflanzungen der Sukzession überlassen werden. Rückschnitte an Wegen und Grundstücksgrenzen sollen nur bei Bedarf vorgenommen werden. Unterhaltspflichtig ist der Grundstückseigentümer.

Die nicht bepflanzten oder für die Anlage von Sickergräben und Fuß-/Radwegen benötigten Flächen, die gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, sollen mit Landschaftsrasen eingesät und extensiv gepflegt oder der Sukzession überlassen werden.

Die am südöstlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wald festgesetzte Fläche soll mit heimischen standortgerechten Baumarten aufgeforstet werden. Die Gehölzpflanzungen sollen nach DIN 18916 ausgeführt werden und nach DIN 18919 drei Jahre gepflegt werden. Danach sollen die Pflanzungen der Sukzession überlassen werden.

Auf der privaten Grünfläche im Südwesten des Plangebietes sind 40 Hochstamm – Obstbäume zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander soll mindestens 10 m; der Abstand der Reihen mindestens 15 m betragen. Die Fläche soll mindestens zu 30 % in Dauergrünland umgewandelt werden.

Hinweise:

- Der bei Bodenarbeiten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberboden soll zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abgeschoben werden, gelagert werden und zur Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. § 202 BauGB „Schutz des Oberbodens" soll beachtet werden.
- Zur offenen Ableitung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sollen auf den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen Gräben und Mulden angelegt werden. Das auf den in den Wohn- und Gewerbegebieten neu entstehenden Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll, sofern es nicht auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt und als Brauchwasser verwendet wird, in die neu anzulegenden Gräben und Mulden bzw., wo dies aus topographischen Gründen nicht möglich ist, in Regenwasserkanäle eingeleitet werden.
- Lagerflächen sollen, soweit sie nicht zu Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen dienen, wasserdurchlässig befestigt werden.

1.8 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25 a u. b BauGB)

Auf den privaten Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete soll pro Grundstück ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm gepflanzt werden. Bestehende Bäume sollen angerechnet werden.

Auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen soll pro 5 eingerichteten Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum gepflanzt werden.

Entlang der Haupterschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes sowie entlang deren Weiterführung nach Südwesten sollen beiderseits der Straße 2,0 m breite Grünstreifen angelegt, mit Landschaftsrasen eingesät und mit hochstämmigen Laubbäumen (vgl. Pflanzliste) bepflanzt werden. Der Abstand der Laubbäume soll 10,0 m betragen. Sofern es die örtlichen Gegebenheiten erfordern, kann der Abstand zwischen den Bäumen im Einzelfall verringert oder bis auf höchstens 15 m vergrößert werden.

Auf den in der Planzeichnung mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

Auf der in der Planzeichung als bestehende Waldfläche festgesetzten Fläche im Bereich der ehemaligen Schachtanlage „Barbaraschacht" soll der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft erhalten werden.

Für Anpflanzungen sollen standortgemäße Gehölze verwendet werden. Auf den privaten Grundstücken innerhalb der Gewerbe- und Wohngebiete sowie auf der öffentlichen Grünfläche zwischen den neu geplanten Gewerbe- und Wohngebieten können auch Ziergehölze (bis zu einem Anteil von 30 %) verwendet werden, sofern sie als Bienenweide und/oder Vogelnährgehölze geeignet sind.

Insbesondere kommen folgende Arten in Betracht:
Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Besenginster (Cytisus scoparius), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Esche (Fraxinus excelsior), Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Schlehe (Prunus spinosa), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Heckenrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Silberweide (Salix alba), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea), Rötliche Bruchweide (Salix rubens), Purpurweide (salix purpurea), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldulme (Ulmus minor), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Hinweise: Beeinträchtigungen der Gehölze während der Bauzeit für die Herstellung der angrenzenden Erschließungsstraße sollen durch geeignete **Gehölzsicherungsmaßnahmen** nach DIN 18920 vermieden werden.
Dachbegrünungen sind zulässig.

1.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 93 LBO-Saarland)

2.1 GESTALTUNG (§ 93 Abs.1 Nr.1 LBO)

Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiete:
Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° bis maximal 45° auszuführen. Untergeordnete Gebäudeteile und Garagen können mit geringer geneigten Dächern bzw. Flachdach versehen werden.

2.2 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
(§ 93 Abs.1 Nr.2 LBO)

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Pflanzen und Gehölze zu verwenden (vgl. auch die unter Punkt 1.7 der Textfestsetzungen aufgeführte Pflanzliste).

2.3 WERBEANLAGEN (§ 93 Abs.2 Nr.1 LBO)

Mischgebiet, Gewerbegebiet
Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen.

2.4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 95 LBO)

Gemäß § 95 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von DM 100.000,- geahndet werden (§ 95 Abs.3 LBO).

HINWEISE:

- Die Errichtung von Solaranlagen auf und an den Gebäuden oder auf den Grundstücken ist in allen Baugebieten zulässig.
- Die „ökologische Durchführungsverordnung zur Bauordnung für das Saarland (ÖVO)" ist nach deren in Kraft treten zu beachten
- Die Zufahrt zum ehemaligen Babaraschacht muß jederzeit gewährleistet sein.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 22.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sitters" im Parallelverfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs.3 BauGB) der Gemeinde Wadgassen beschlossen (§ 2 BauGB).
Dieser Beschluß wurde am 18.08.1994 durch Veröffentlichung im Amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister

Wadgassen, 17. 07. 98

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 27.09.1995 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 04.09.1997 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 09.12.1997 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.03.1998 im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).
Die nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.1998 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 Satz 3 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung in der Zeit vom 03.04.1998 bis einschließlich 08.05.1998 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Bürgermeister

Wadgassen, 17. 07. 98

Die während der Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am 16.06.1998 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 14.07.1998 bzw. 17.07.1998 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 16.06.1998 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Der Bürgermeister

Wadgassen, 17. 07. 98

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes (einschließlich der festgesetzten Örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 i.Vm. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO).
Saarbrücken, den 12.08.1998, Az. C1-461/98 LuZ8
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag:
Prip
Tech.-Ang.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Der Bebauungsplan "Sitters" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Bürgermeister

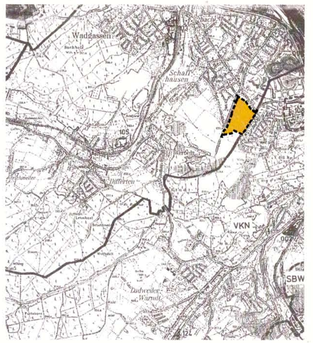
Wadgassen, 22. Okt. 1998

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..... 1998 durch die Gemeinde Wadgassen ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister

Wadgassen, 22. Okt. 1998

Lage des Plangebiets in der Gemeinde



M.: 1:1000	PLAN-NR. 17868/1105	PROJ.-NR 1164
PLAN-GR. 150/90	DATUM 14.07.1998	BEARB. BEC/ZIM

N

GEMEINDE WADGASSEN
BEBAUUNGSPLAN "SITTERS"
SATZUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3
TEL. 0681/38916-0 FAX 0681/38916-50