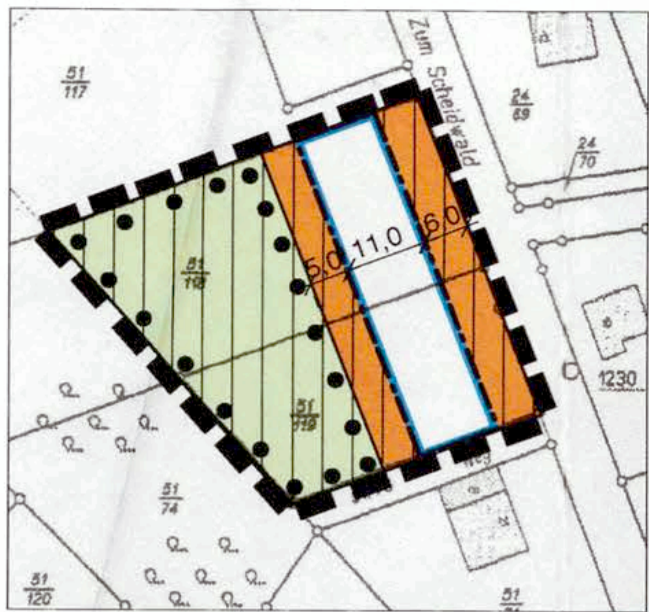


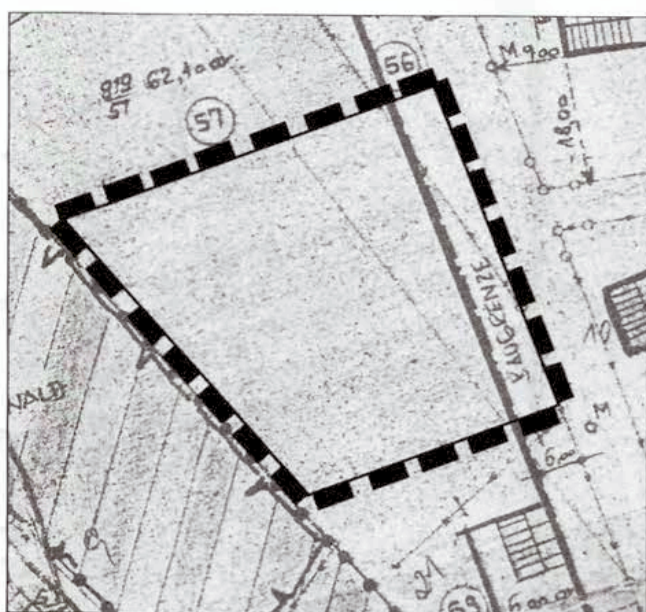
GEMEINDE WEISKIRCHEN-ORTSTEIL WEISKIRCHEN

PLANZEICHNUNG

VEREINFACHTE TEILÄNDERUNG DES B-PLANES "SCHEIDECK"






BEBAUUNGSPLAN "SCHEIDECK"



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
-  SONDERGEBIET
HIER: WOCHENENDGEBIET
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO)
-  BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 23 BAUNVO)
-  FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB)

TEXTFESTSETZUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO)

- ▲ Die Teiländerung des Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die Änderung der mittels Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche.
- ▲ Alle textlichen Festsetzungen des seit 07.10.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert in Kraft. Das Planungsgebiet ist voll über die Straße „Zum Scheidwald“ erschlossen und verfügt auch über Strom, Wasser-, Telefon- und Abwasseranschluss.
- ▲ Folgende textliche Festsetzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b noch ergänzt:

Im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind die bestehenden Gehölze zu erhalten.
- ▲ Die örtlichen Bauvorschriften vom 09.08.1971 bleiben mit Ausnahme folgender Änderungen unverändert in Kraft:

§ 2 Abs. 1: Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe der Gebäude von 4,0 m auf 5,0 m.
§ 2 Abs. 3: Wellasbestzementplatten sind nicht mehr zulässig als Dacheindeckung.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Inhalte der Flächennutzungsplan-Teiländerung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.05.2005,
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- das Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsbl. 2004 S. 594),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002

(BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),

- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am 07.04.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Scheideck" inklusive der örtlichen Bauvorschriften beschlossen (§34 Abs. 4 BauGB).

Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4 c ist nicht anzuwenden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am 07.04.2005 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ an der Aufstellung der 1. ver-

einfachten Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

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

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Scheideck" inklusive der örtlichen Bauvorschriften gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen, den _____

Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am _____ die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Scheideck" inklusive der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB). Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Scheideck" inklusive der örtlichen Bauvorschriften wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Scheideck" inklusive der örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

MASZSTAB
1 : 1000

PROJEKTBEZEICHNUNG
WEK-ÄND-SCH-5-043

PLANGRÖSSE
DIN A 2

VERFAHRENSSTAND
- ENTWURF -
OFF. AUSLEGUNG /
PAR. TOB-BETEILIGUNG

BEARBEITUNGSSTAND
06.09.2005

BEARBEITUNG
DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT

GEMEINDE WEISKIRCHEN
VEREINFACHTE TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"SCHEIDECK"