

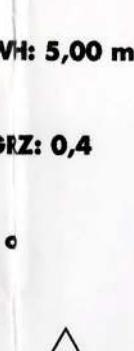
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GELTUNGSBEREICH

(§ 9 ABS.7 BAUGB)



ALLGEMEINES WOHNGBIET

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

WH: 5,00 m

MISCHGBIET

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

GRZ: 0,4

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WANDHÖHE

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB U. § 18 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 16 UND § 19 BAUNVO)

OFFENE BAUWEISE

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

HAUSFORM: HIER DOPPEL- UND EINZELHÄUSER

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG

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

BAUGRENZE

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

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FUSSWEGE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, HIER: UNTERIRDISCH

(§ 9 ABS.1 NR.13 UND ABS. 6 BAUGB)

GRÜNFLÄCHE (Ö = ÖFFENTLICH, P = PRIVAT)

(§ 9 ABS.1 NR.15 BAUGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

(§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB)

SPIELPLATZ

LEITUNGSRECHT

(§ 9 ABS.1 NR.21 BAUGB)

BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(§ 9 ABS.1 NR.24 BAUGB)

FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND/VORSCHLAG

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 1 und WA 2

Allgemeines Wohngebiet 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

gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Baugebiet MI

Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO,
siehe Plan

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche < 200 m², Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe mit einer Produktionsfläche < 200 m² und einer Freilagerfläche < 100 m²,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

-

1.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen

gem. § 1 Abs. 5 i.V. m. § 1 Abs. 9 sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche > 200 m²,
- sonstige Gewerbebetriebe mit einer Produktionsfläche > 200 m² und einer Freilagerfläche > 100 m²

gem. § 1 Abs. 5 sind folgende Arten von Nutzungen unzulässig:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

• Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

siehe Plan,

gem. § 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:
• Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
• Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
• bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
nicht zulässig.
Bei Grundstücken < 500 m² sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.

2.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe Plan,
gem. § 16 und 20 Abs. 1 BauNVO

2.3 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan,
gem. §§ 16 und 18 BauNVO,
siehe Plan, hier: Wandhöhe

Im Plangebiet wird eine max. Wandhöhe von 5,00m festgesetzt.

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen unterem Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelag der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die Wandhöhe wird an der straßenseitigen Gebäudemitte ermittelt.

3. BAUWEISE/HAUSFORM

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
Im gesamten Planungsgebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Hauptfistrichtung
Ausnahmen von der festgesetzten Fistrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Fistrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

6. FLÄCHEN FÜR STELPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAÜDEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird im Planungsgebiet auf 2 Einheiten pro Wohngebäude beschränkt.

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan
• hier: öffentliche Parkfläche
• hier: interne Erschließungsstraßen
Die internen Erschließungsstraßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt.
• hier: Fußweg
Die separaten Fußwege innerhalb des Planungsgebietes werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die jeweilige Ausbaubreite von Erschließungsstraßen bzw. Fußwegen ist der Vermaßung in der Planzeichnung zu entnehmen. Der Ausbau der Straßen erfolgt als niveaugleiche Mischfläche.

9. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan,
• hier: 20-kV-Kabeltrasse
• hier: 0,4-kV-Kabeltrasse

Die im Gebiet anfallenden Abwasser sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser) ist der Ortskanalisation und das unbelastete Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen sowie das Dränwasser dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

10. GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,

• hier: Kinderspielplatz (Ö3)
• Alle Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind gem. den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durchzuführen.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Alle Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken, alle separaten Fußwege sowie die öffentlichen Parkflächen sind aus Gründen der Grundwasserneubildung wasserdurchlässig zu befestigen.

12. MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS ODER EINES BECHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan,
Für die im Planungsgebiet vorgesehenen Regenwasserkanäle und Kabeltrassen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger festgesetzt. Eine Bebauung ist unzulässig.

Die 0,4-kV-Kabeltrasse ist beidseits 0,5 m und die 20-kV-Trasse beiseitig 1,0 m von einer Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen freizuhalten bzw. am Schutzstreifen dürfen keine tief- und breitwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

13. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

siehe Plan,
In den im Plan gekennzeichneten Gebäuden sind die dem Gewerbebetrieb zugewandten Schlaf- und Wohnräume mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse (SSK) 3 gem. VDI 2719 mit einem Schalldämm-Maß von 31 - 36 dB zu errichten. Die Fenster in Schlafräumen sind zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Die Lüftungseinrichtungen sind hinsichtlich der Schalldämmung so zu dimensionieren, dass sie gemeinsam mit den Fenstern die angegebenen Schalldämm-Maße einhalten.

14. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

siehe Plan,
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- Auf den Grundstücken sind mindestens 2 Bäume aus der Pflanzliste zu pflanzen; des Weiteren ist entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 x 1,50 m anzupflanzen sind.
- Im Bereich der Zufahrten ins Plangebiet sind aus Gründen der Verkehrsberuhigung jeweils 2 Bäume aus der Pflanzliste im Straßenraum anzupflanzen.
- Die im Norden des Teilbereiches B festgesetzte private Grünfläche P1 ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Auf der festgesetzten privaten Grünfläche (P2) im Süden des Plangebietes sind zur Abschirmung Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen (Ö1-Ö6) hat eine Einsaat mit Landschaftsräsen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern) zu erfolgen. Auf den öffentlichen Grünflächen Ö1-2, Ö4-6 ist zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes alle 10 m ein Laubbauhochstamm anzupflanzen. Der Spielplatz im Westen des Plangebietes ist durch eine 2,0 m breite Hecke aus standortgerechten, einheimischen, nicht giftigen Gehölzen (vgl. Pflanzliste) abzuschirmen.
- Fassadenbegruenung: Alle geschlossenen Fassadenflächen > 100 m², mit Ausnahme von Fassaden, die mit Solaranlagen bestückt sind, sind zu begrünen. Hierzu ist für je 30 m² Fassadenfläche eine Kletterpflanze anzupflanzen.
- Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.
- Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhoch-

stämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Feldahorn	Bergahorn
Hainbuche	Hartriegel
Hasel	Roßkastanie
Eßkastanie	Vogelkirsche
Schw. Holunder	Winterlinde
Sommerlinde	Hundsrose
Spitzahorn	Walnuß
Traubeneiche	Stieleiche
Traubenkirsche	einl. Obstbaumhochstämme

Pflanzenmaterial und -qualität

Hochstämme zur Pflanzung auf den Grundstücken:
(2xv., o.B., STU 10-12 cm)
verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm)

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

15. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN FÜR DEN AUSGLEICH gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Zum ökologischen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf folgenden Grundstücken Maßnahmen durchgeführt:

- Flur 1 Parzelle 271 / 8 teilweise, 0,28 ha

Die Parzelle stellt derzeit eine als Mähwiese genutzte Feuchtfläche dar, im Osten hat sich bereits eine feuchte Hochstaudenflur entwickelt.

Maßnahmen: Anpflanzen von Obstbäumen im südwestlichen Teil der Fläche. Zur Pflege der Fläche hat ein- bis zweimal im Jahr eine Mahd sowie ein regelmäßiger Baumschnitt zu erfolgen. Extensivierung zur feuchten Hochstaudenflur in der östlich des Entwässerungsgrabens gelegenen Fläche und des Grabens. Um eine Verbuschung der Fläche zu verhindern, ist eine Mahd ca. alle drei bis vier Jahre durchzuführen. Westlich des Entwässerungsgrabens ist die Wiesennutzung ebenfalls zu extensivieren. Die Häufigkeit der Mahd wird auf ein- bis maximal zweimal im Jahr festgesetzt.

- Flur 2 Parzelle 216 / 8
216 / 9
0,21 ha

Maßnahmen: Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur bzw. Feuchtbrache der bestehenden Feuchtwiese und der mit feuchten Hochstauden bestandenen Fläche. Um eine Verbuschung zu verhindern, ist eine Mahd im Abstand von ca. drei bis vier Jahren festgesetzt.

- Flur 3 Parzelle 420 / 9; 0,42 ha
9 / 14; 0,25 ha

Die Parzellen 419/1 u. 420/9 stellen derzeit eine intensiv genutzte Schafweide dar. Die Parzelle 9/14 ist mit einer Feuchtbrache bestanden.

Maßnahmen: Anlage eines mäandrierenden Versickerungsgrabens zur Aufnahme der im Baugebiet "Ober Kellebruch" anfallenden Niederschlagswasser. Entlang des Grabens sind begleitende, standortgerechte Ufergehölze zu pflanzen sowie ein Schilf- und Hochstaudengürtel zu entwickeln.

- Flur 9 Parzelle 495 / 105 teilweise; 0,4 ha

Maßnahmen: Entwicklung eines breiten, naturraumtypischen Waldmantels mit einheimischen, standortgerechten Gehölzarten der durch trockene, extensive Wiesen geprägten Fläche.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (Zuordnung) erfolgt gem. § 1 a Abs. 3 BauGB anstelle von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB über eine gemeindliche Satzung gem. § 135 c BauGB.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGBL.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DÄCHER

- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° und einer Dacheindeckung in roten, braunen und schwarzen Farbtönen zulässig.

- Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig.

- Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.

GARAGEN / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

- Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugeleichen.

- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

FASSADEN

- Leucht- bzw. signalfarbige Fassadenanstriche und Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

- Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind unzulässig.

- Farbe und Materialien der Werbeanlage müssen einen Bezug zur Fassade aufweisen.

- Leucht- und Blinkreklame ist nicht zulässig.

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE

(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

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

REGENWASSERENTFLECHTUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen, Becken) empfohlen. Für alle Grundstücke wird die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfließt, als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen.

Das dem Regenwasserkanal zugeleitete Niederschlagswasser wird östlich des Plangebietes in offenen Gräben dem Holzbach zugeführt.

WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS

Die Einleitung der Niederschlagswasser in den Holzbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 3, 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

MUNITIONSGEFAHREN

Munitionsgefahren sind nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte mindestens 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländischem Denkmalschutzgesetz.

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

(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

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

REGENWASSERENTFLECHTUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen, Becken) empfohlen. Für alle Grundstücke wird die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfließt, als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen.

Das dem Regenwasserkanal zugeleitete Niederschlagswasser wird östlich des Plangebietes in offenen Gräben dem Holzbach zugeführt.

WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS

Die Einleitung der Niederschlagswasser in den Holzbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 3, 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

MUNITIONSGEFAHREN

Munitionsgefahren sind nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte mindestens 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

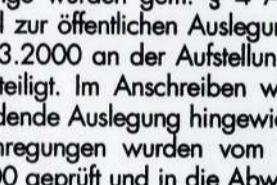
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- 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),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 1966),
- 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. ergä. durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482),

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. Neuf. der Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am 28.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ober Kellebruch" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 04.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Weiskirchen, den 26.10.00 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan fand vom 08.11 bis 23.11.1999 statt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Sie wurde am 04.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 28.10.1999 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Ober Kellebruch" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.03.2000 bis 14.04.2000 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

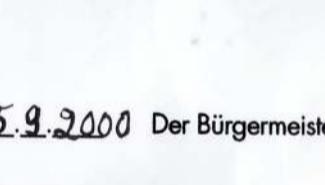
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 07.03.2000 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 18.05.2000 geprüft und in die Abwägung eingesetzt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

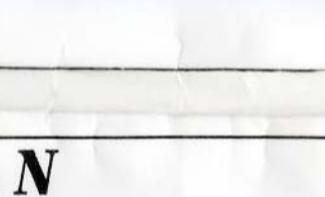
- Der Gemeinderat hat am 18.05.2000 den Bebauungsplan "Ober Kellebruch" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Weiskirchen, den 18.05.2000 Der Bürgermeister



- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Weiskirchen, den 18.05.2000 Der Bürgermeister



- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr zur Genehmigung vorgelegt.

Saarbrücken, den 7.8.2000 Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

MÜLLER-ZICK Postfach 10216 AZ: C/1-5967/0070
(BAUDIREKTOR) 0681-24 Saarbrücken

- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.8.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.2000
- 8 -
Weiskirchen, den 5.9.2000 Der Bürgermeister

5.9.200