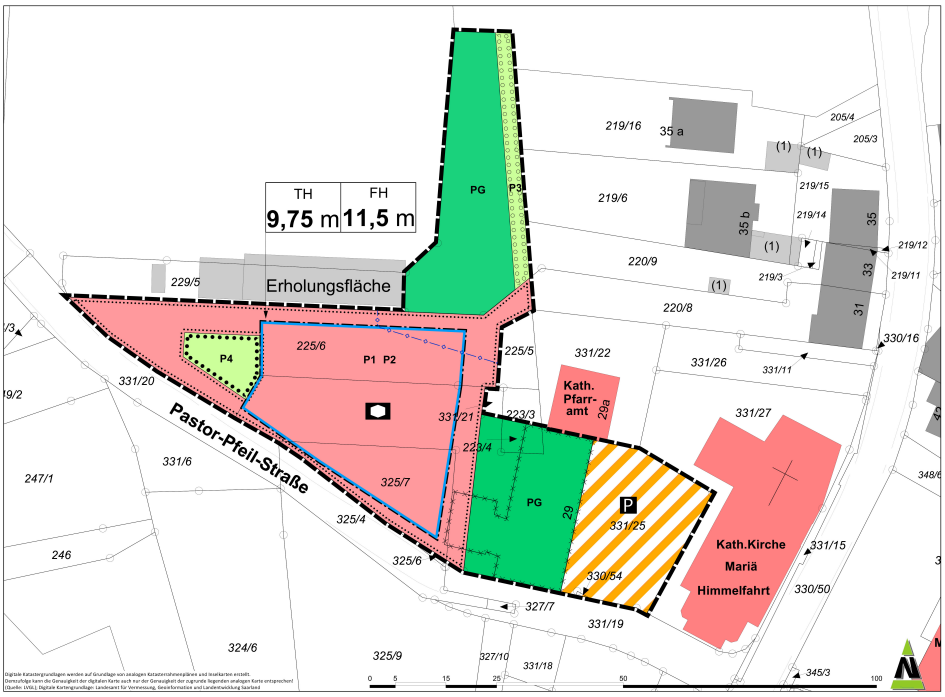
Bebauungsplan "Kindertagesstätte Humes"

Gemeinde Eppelborn / Gemeindebezirk Humes

Teil A: Planzeichnung



Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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 das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Humes" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan „Kindertagesstätte Humes" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 03.06.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn.

Eppelborn, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Humes" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Humes" hat mit der Begründung in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 15.07.2022 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2022 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 26.08.2022 zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 10.10.2022 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Kindertagesstätte Humes" wurde in der Sitzung am 29.09.2022 vom Rat der Gemeinde Eppelborn als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Kindertagesstätte Humes" wird hiermit ausgefertigt.

Eppelborn, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Humes" 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 am 07.10.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Kindertagesstätte Humes" ist damit in Kraft getreten.

Eppelborn, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Gemeinbedarf, Sport- und Spielanalgen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kindertagesstätte

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

TH 9,75 m Traufhöhe

FH 11,5 m Firsthöhe

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Haupwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

hier: Wasserleitungen der Wasser Versorgung Ostsaar GmbH

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG

Private Grünflächen
hier: Freifläche Kita

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

P1 - P4 Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Farblich ergänzende Darstellung für die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt

Gebäudeabriss

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

siehe Planzeichnung
Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Innenhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind zulässig:
- eine Kindertagesstätte / Kindergarten sowie bauliche Anlagen die im Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen. Hierzu zählen Gruppenräume, Mehrzweckräume, Funktionsräume, Bistro, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume, Spielplatz, etc
- Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Weitere Nebenanlagen, wie z.B. Spielgeräte und Spielhäuser
- Innenhof mit Begegnungsfläche

2. **Maß der baulichen Nutzung (**§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die max. Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) und die max. Firsthöhe FH (Oberste Dachbegrenzungskante), jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Pastor-Pfeil-Straße, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse, festgesetzt:

TH: 9,75 m
FH: 11,5 m

3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

4. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Öffentliche Parkfläche

5. **Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -Leitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Wasserleitungen der Wasser Versorgung Ostsaar GmbH

6. **Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),

siehe Planzeichnung
hier: private Grünfläche, Freifläche Kita
Spiel- und Sportanlagen sowie Nebenanlagen sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

7. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1: Begrünung der Freiflächen auf der Fläche für Gemeinbedarf
Die Freiflächen auf der Fläche für Gemeinbedarf, die nicht als befestigte Hofflächen benötigt werden, sind parkähnlich durch einen Wechsel von Wiesen und Gehölzflächen zu gestalten. Der Gehölzanteil auf den Freiflächen muss hierbei mindestens 20% betragen. Vorhandene Gehölze sind hierbei möglichst in die Gestaltung der Grünflächen zu integrieren.
Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

P2: Stellplatzbegrünung
Alle Stellplätze sind zu begrünen. Hierzu ist pro 6 oberirdischer Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste / Artenliste (Pflanzqualität: 3xv., StU 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

P3: Randeingrünung
Das Plangebiet ist in Richtung der Gärten der Bebauung der Straße "In der Humes" mit einer 3 m breiten Hecke einzugrünen. Der Abstand der Heckenpflanzen zueinander sollte 1,5 m x 1,5 m nicht überschreiten. Alle 10 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

P4: Erhalt von Obstbäumen
Die innerhalb der mit P4 gekennzeichneten Fläche vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und zu pflegen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Bäume:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia atyphyllos)
Hainbuche (Carpinus etulus)
Silber-Weide (Salix alba)
Bruch-Weide (Salix fragilis)

Pflanzliste Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa)
Zweigriffliger Weißdorn(Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

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

8. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Vor Rodung ist die Fichtenreihe zudem von einem Fachgutachter auf mögliche Besetzung durch Fledermäuse und Brutvögel zu prüfen.

Artenschutz
Auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hingewiesen. In Anlehnung an diese Bestimmung soll die Rodung bestehender Gehölze außerhalb der Brutzeit (Mitte März bis Ende Juli) erfolgen.
Bei jeder Flächeninanspruchnahme sowie vor Beginn der Abriss-Arbeiten muss eine Prüfung durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- u./o. Ruhestätten von besonders u./o. streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Säuger…) erfolgen.

Schutz von Gebäudebrütern
Vor Abriss der Gebäude muss sichergestellt werden, dass diese nicht von Gebäudebrütern besetzt sind. Dafür soll circa eine Woche vor Abriss eine Kontrolle durchgeführt werden.

Nisthilfen
Beim Neubau der Gebäude sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für Gebäudebrüter einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Fledermauskästen
Sofern die Fichtenreihe von Fledermäusen besetzt ist, so sind an dem Neubau geeignete Fledermauskästen als Ersatzhabitate anzubringen.

Lärmschutz
Das Plangebiet befindet sich ca. 720 Meter Luftlinie von der Autobahn A1entfernt. Potenzielle Bauherren haben selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der DIn 4109) zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

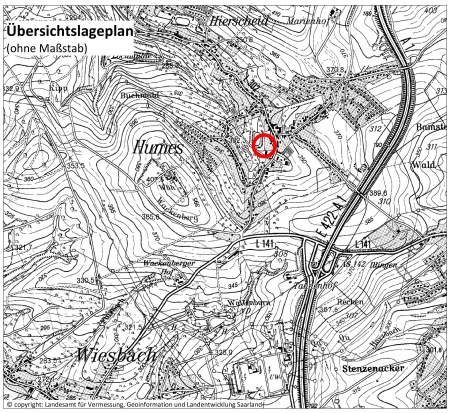
Dachbegrünung
Zusammenhängende Dachflächen von mehr als 25 m² Größe und Dachneigungen bis 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen.

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen
Die Überprüfung des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplans mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes hat ergeben, dass dieser derzeit nicht im Kataster erfasst ist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen dennoch Anhalts- punkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer/ Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zu-ständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.

Hinweis Versorgungsleitungen
Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Wasserleitungen der Wasser Versorgung Ostsaar GmbH. Zum Schutz der Leitungen sind Baumaßnahmen mit der WVO GmbH abzustimmen.

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	EPP-BP-KINHUM-21-061	585 x 848 mm

Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	29.09.2022	Dipl.-Geogr. T. Eisenhut M. Sc. S. Morreale

Gemeinde Eppelborn / Gemeindebezirk Humes

Bebauungsplan "Kindertagesstätte Humes"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com