

Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen



Altlastenverdachtsfläche,
ungefährre Lage

2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

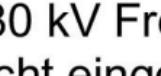


Ein- und Ausfahrtsbereich



Fläche für private Stellplätze

4. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)



380 kV Freileitung mit Schutzstreifen,
nicht eingemessen



20 kV Freileitung mit Schutzstreifen,
nicht eingemessen



unterirdische Hauptabwasserleitung

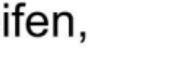


oberirdischer Regenwassergraben



20 kV Erdkabel

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Abstandsgrün

6. Flächen für die Landwirtschaft und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Wald

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Die Begrenzung der Stellplatzanlage erfolgt über die im zeichnerischen Teil festgelegte Flächensignatur. Eine konkrete Planung von Stellplätzen, Zufahrten und Freiflächen orientiert sich am zugehörigen VEP.

2. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind gemäß § 12, Abs. 1 BauNVO generell ebenerdig zulässig.

Unzulässig sind Garagen und Carports.

3. Flächen und Führungen von Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB

Die im Plangebiet befindlichen Leitungen und Masten müssen jederzeit zugänglich bleiben.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu befestigen.

Die Randbepflanzung der Stellplatzanlage wird nach Notwendigkeit aus einer 2-reihigen Strauchbepflanzung hergestellt.

5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung von Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen in einer Höhe von bis zu 1,00 Meter sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber dennoch zulässig.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

III. Hinweise

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die aktuellen Richtlinien, vor allem die darin enthaltenen Mindestabständen im Hinblick auf vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 [1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Verfahrensnachweise

1. Aufstellungsvermerk (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am **21. Juni 2018** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **29. Juni 2018** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan fand in der Zeit vom **09. Juli 2018** bis einschließlich **09. August 2018** statt. Auslegungszeitraum und -ort wurden am **29. Juni 2018** ortsüblich bekannt gemacht.

3. Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **07. Juli 2018** unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich **09. August 2018** zur Äußerung aufgefordert.

4. Abwägungsvermerk

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) abgegebenen Anregungen am **08. November 2018** geprüft und hierüber beschlossen.

5. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am **08. November 2018** die vorgelegte Planung als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **16. November 2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Plan- und Textteil, Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom **26. November 2018** bis einschließlich **04. Januar 2019** öffentlich ausgelegt.

6. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **25. Juli 2018** und Fristsetzung bis einschließlich **04. Januar 2019** um Stellungnahme gebeten.

7. Vermerk über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am **26. Juni 2019** die vorgelegte Planung als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **12. Juli 2019** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Plan- und Textteil, Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom **22. Juli 2019** bis einschließlich **23. August 2019** öffentlich ausgelegt.

8. Abwägungsvermerk

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen am **26. September 2019** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

9. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§10 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am **26 September 2019** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eppelborn, den _____

Der Bürgermeister
Dr. Andreas Feld

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. §10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Parkplatz H1 Landheim Wiesbach", bestehend aus der Planzeichnung, Textteil und der Begründung in Kraft.

Eppelborn, den _____

Der Bürgermeister
Dr. Andreas Feld

Bebauungsplan "Parkplatz H1 Landheim Wiesbach"

Karte



Eppelborn, November 2019

peko planungs gmbh
Schloßstraße 1
66571 Eppelborn

 peko planungs GmbH