

# TEIL B: TEXTTEIL

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

### Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2996), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlaneV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltinversionen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (AbL EG Nr. L 206 vom 22.Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (AbL Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Straßenverkehrsgesetz (StIVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2421)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KtWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

### Saarland

Saarländerisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Kommunalselfsterverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländerisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländerisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S. 2)

Saarländerisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I S. 790)

Landesabfuhrung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neurordnung des Saarlandischen Bauordnungs- und Bauaufsichtsrechts vom 28. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 322), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 714)

Saarländerisches Nachbarrechtsgebot vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)

Saarländerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenenschutzgesetzes (SBodSchG), Saarländerisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Saarländerisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 28.01.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Inhalt, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wurde am 05.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird beschreibt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

### Beteiligungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020 öffentlich ausgelegen (§13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 05.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2020 zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 16.03.2020 eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 25.06.2020. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in öffentlicher Sitzung am 25.06.2020 den Bebauungsplan „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

*Heusweiler, den 26.07.2020  
Der Bürgermeister*

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hin gewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

*Heusweiler, den 30.07.2020  
Der Bürgermeister*

*Heusweiler, den 30.07.2020  
Der Bürgermeister*

## HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### Altlasten

Werden im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländerisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

### Kampfmittel

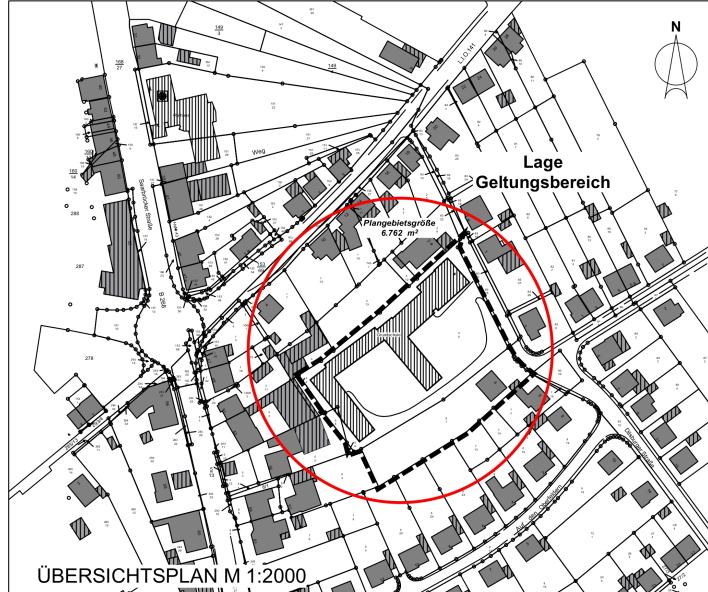
Zwar liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Dennoch ist bei Zufallsfund der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die zuständige Polizeidienststelle zu informieren.

### Bodenfunde

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Das Landesdenkmalamt des Saarlandes weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 Saarländerisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) hin. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenso hingewiesen.

### Baumschutz

Während der Baumaßnahme sind die Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 unter Beachtung der ZTV-Baumpflege insbesondere Punkt 3.5 zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.



## GEMEINDE HEUSWEILER GEMARKUNG HEUSWEILER

Bebauungsplan "Grundschule Dilsburg, 1. Änderung"  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a

MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1:500	2019_0719_BPlan_S13a GruSchu Dilsburg	970/594 mm
VERFAHRENSTAND	DATUM	BEARBEITUNG
SATZUNG	29.07.2020	KN

# FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

## 1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

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

### Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,5 festgesetzt.

Die zulässig Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

### Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches können maximal drei Vollgeschosse errichtet werden.

### Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf 1,2 festgesetzt.

## 3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Nach Nordwesten, Südwesten und Nordosten muss aufgrund des Bestandsgebäudes lediglich eine Abstandsfläche von 2,0 m bis zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 1,0 m) kann gestattet werden.

Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Schule“ dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 5. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzte Fläche ist, soweit noch nicht geschehen, mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und die bereits gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese nach zu pflanzen.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl möglicher Gehölze dar:

### Pflanzliste Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Trauben-Eiche, Hainbuche, Hasel, Erle, Gemeine Esche, Trauchenkirsche, Schlehe, Kornelkirsche, Weißdorn, Hartriegel, Eberesche, Hänge-Birke, Holunder, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Rose

### Pflanzmaterial und Qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme: 2xv, StU 10-12 cm

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

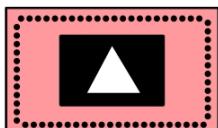
## 6. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BaugB )



Schule

## SONSTIGE PLANZEICHEN



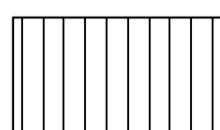
Geltungsbereich  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bestandsgebäude  
Wohnen



Wirtschaftsgebäude  
Nebengebäude



Bestandsgebäude  
öffentliche Zwecke

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO )

GRZ 0,5              Grundflächenzahl

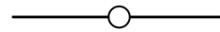
GFZ 0,5              Geschossflächenzahl

III VG              Zahl der Vollgeschosse,  
hier 3 Vollgeschosse

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



vorhandene Grenzen

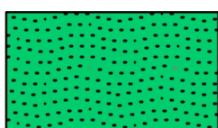
## VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )



Elektrizität

## GRÜNFLÄCHEN

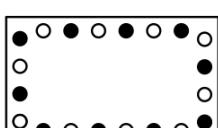
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )



Grünflächen

## SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und  
sonst. Bepflanzungen