

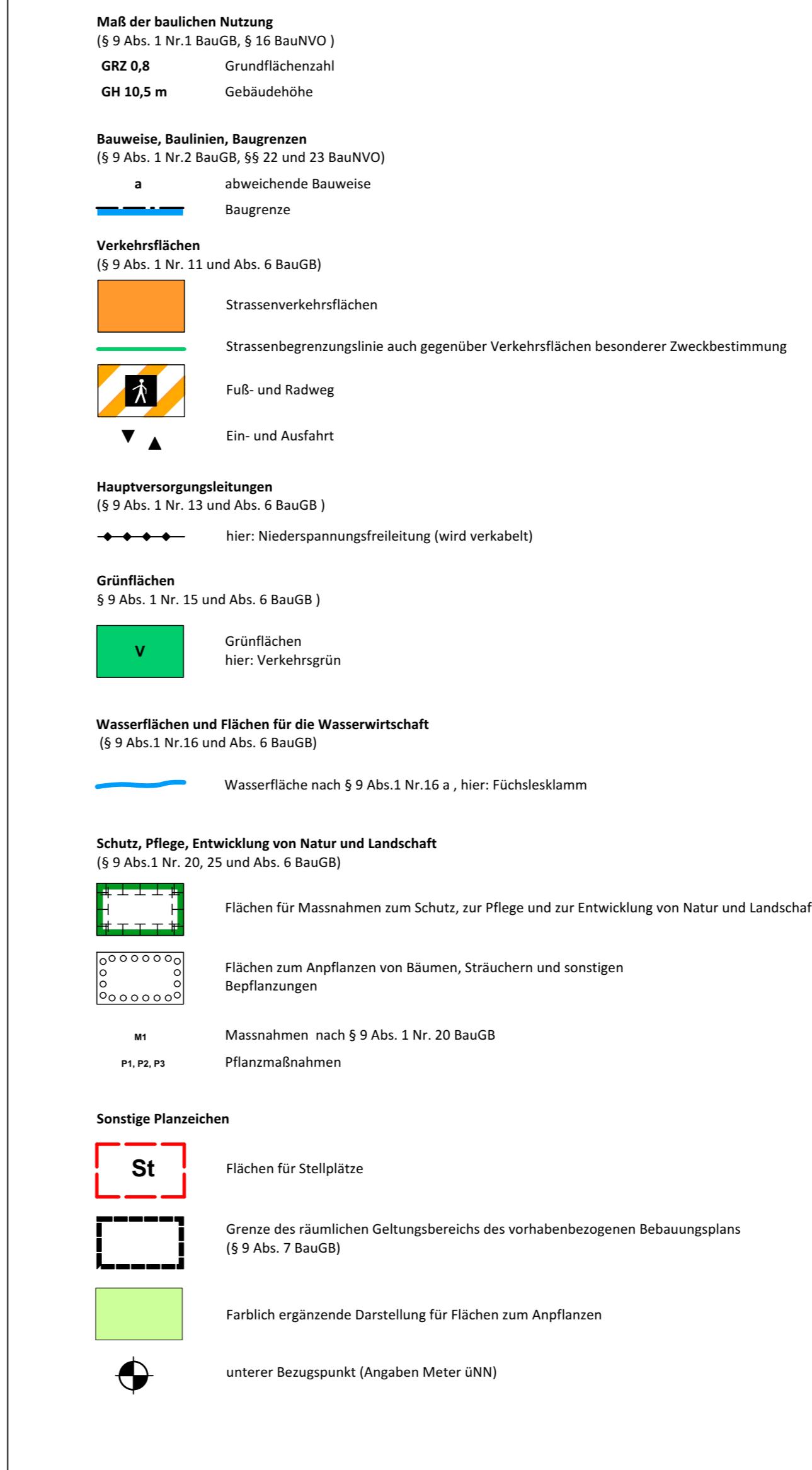
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Habkirchen"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

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



Gesetzliche Grundlagen

Bund:	Land:
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBL I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBL I S. 2694).	Saarländerisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt I S. 324).
Baugebietbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBL I S. 4147).	Kommunaleisbeverwaltungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2019 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt I S. 324).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2019 (BGBL I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802).	Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neurordnung des saarländischen Naturschutzes rechts vom 05. April 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 194), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsblatt I S. 1491).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planteileinheitsverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBL I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802).	Saarländerisches 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 zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBL I S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I S. 3901).	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BUNDSchG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neurordnung des saarländischen Bauordnungs- und Baubeurufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 358).
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neurordnung des saarländischen Bauordnungs- und Baubeurufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 358).	Saarländerisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 211, 760).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBG), Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 1999 (BGBL I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBL I S. 306).	Saarländerisches Gesetz zur Ausführung des Saarländischen Bodenschutzgesetzes 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).
Bundes-Bodenschutz- und Altstandortverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBL I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 19. Januar 2020 (BGBL I S. 1328).	Plangebietplanungserhaltungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBL I S. 1041), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBL I S. 2694) geändert werden ist.

Verfahrensvermerke

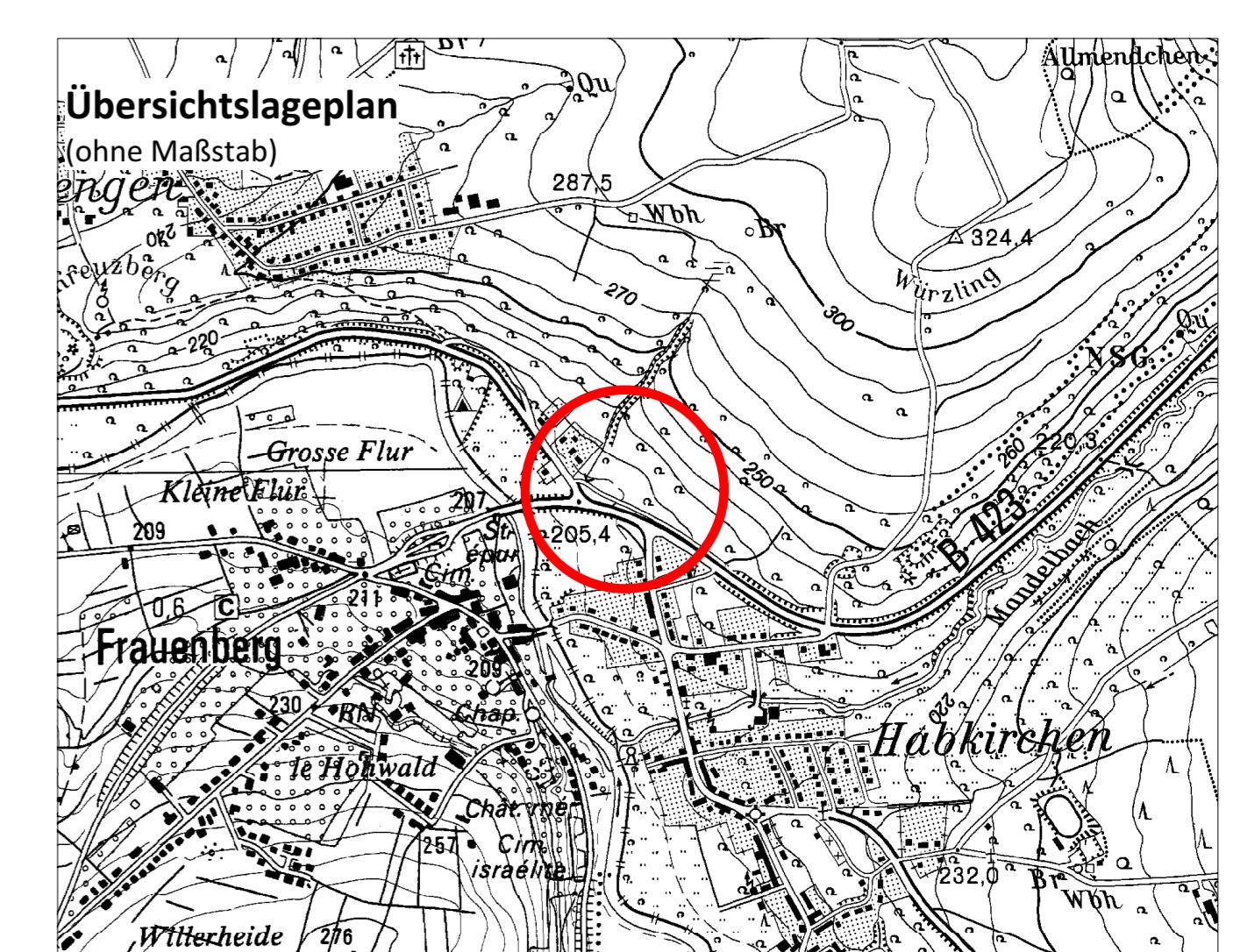
Aufstellungsbeschluss	Der Rat der Gemeinde Mandelbachtal hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mandelbachtal beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).	Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mandelbachtal ortsüblich bekannt gemacht.	Satzungsbeschluss
Mandelbachtal, den _____	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Habkirchen" wurde in der öffentlichen Sitzung am _____ vom Rat der Gemeinde Mandelbachtal als Satzung beschlossen.
Die Bürgermeisterin	Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Beteiligungsverfahren	Ausfertigung
Die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom _____ bis _____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).	Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Habkirchen" wird hiermit ausgefertigt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).	Mandelbachtal, den
Mandelbachtal,	Die Bürgermeisterin
Bekanntmachung	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mandelbachtal ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Mandelbachtal,	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Mandelbachtal, den	Mandelbachtal,
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin

Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1.500



Hinweise

Baumpflanzungen	Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18916 "Schutz von Bäumen, Pflanzen und Vegetationsflächen bei unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.
Einhaltung der Grenzabstände	Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)	Mutterboden, der bei der Errichtung und Anderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierzu sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.
Bodenhermäler	Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Bodenhermälergesetz ist 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, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.
Telekommunikationslinien	Im Planum befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom sowie der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen vermieden werden und aus wirtschaftlichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sowohl frei gehalten werden, dass sie gefahren geöffnet und ggf. mit Kabelheizfahrzeugen angefahren werden können.
Pflanzensammlungen	Die Telekommunikationsanlagen sind bei der Bauführung zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verrichtet werden.
Munitionsgefahren	Im Planungsgebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln gerechnet werden. Das Baugelände ist daher vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung zu dekontamieren.
Ökologischer Ausgleich	Das entstehende ökologische Defizit von 30.657 Punkten wird über eine Ökomentoranahme der ÖFM ausgleichen (Ökomentoranahme „Extensivgrünland und Streuwiesen im Raum Habkirchen-Reinheim“). Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Naturlandschaft ÖkoFlächen-Management GmbH abgeschlossen.
Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz	Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränischichten sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen im Rahmen von geplanten Bauvorhaben darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das die Einbauleiste 1.1 (bei einem Mindestabstand von 1,00 m zwischen Grundwasser und Einbaubasis) bzw. Einbauleiste 0 der WHG Mittelteil M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
Wasserabfluss	Werden Fundamente und Keller geschoß in die Grundwasser eingebracht, liegt ein Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Gleiches gilt für Gründungsarbeiten mittels Bohrpfählen.
Ableitung von Grundwasser	Die Ableitung von Grundwasser ist nur vorübergehend zur Wasserhaltung in der Baugruben nicht aber zu dauerhaften Trockenhaltungen des Baugewerbes zulässig.



Maßstab	1 : 500	Projektbezeichnung	MAN-BP-LEBHA-20-018	Planformat	775 x 855 mm
Verfahrensstand	Satzung	Datum	08.10.2021	Bearbeitung	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut

Gemeinde Mandelbachtal / Ortsteil Habkirchen					
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Habkirchen"					