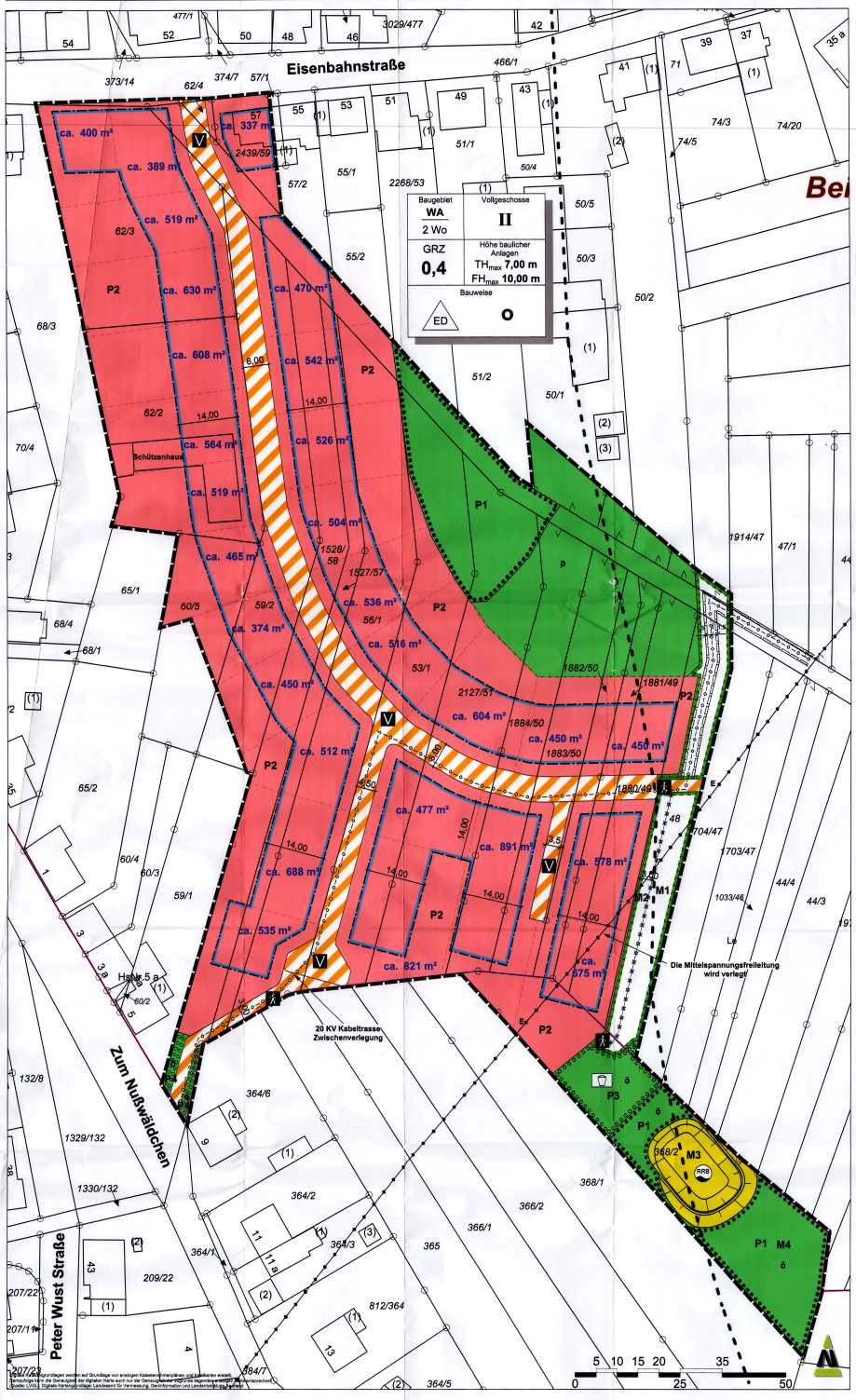
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- TH_{max} 7,00 m — maximale Traufhöhe
- FH_{max} 10,00 m — maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- 2 Wo — maximale Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- RRB — Regenrückhaltebecken

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

- 20 kV Freileitung Energienetz Saar
- 20 kV Kabeltrasse Energienetz Saar

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

- P — private Grünfläche
- ö — öffentliche Grünfläche
- hier: Spielplatz

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 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, P2 — Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen
- M1-M4 — Maßnahmen
- Abgrenzung von Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Tektonische Störung
- Vorschlag Grundstücksgrenze
- ca. 655 m² — ungefähre Grundstücksgröße

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 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

1.1.1 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1,Abs. 5 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Anlagen für sportliche Zwecke

unzulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Grundflächenzahl
(§19 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,4 festgesetzt.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- auliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um 25 % zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Plangebiet auf II Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Für das Allgemeine Wohngebiet 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) von 7,00 m und die max. Firsthöhe FH (Oberste Dachbegrenzungskante) von 10,00 m, jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endstufenausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse, festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze und Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur in den seitlichen und vorderen Grundstücksbereichen bis zu der max. Tiefe der Baufenster zulässig. Zwischen Straßenraum und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,0 m als Stauraum einzuhalten.

6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Siehe Nutzungsschablone

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. **zwei** beschränkt ist.

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

Siehe Planzeichnung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier:

Verkehrsberuhigter Bereich

- Die Erschließungsstraßen im Plangebiet werden als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Der Ausbau dieser Erschließungsstraßen hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreiten sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Fußweg

- Der Füß- und Radweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg" festgesetzt. Die Breite des Fußweges ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

8. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Planzeichnung

hier: Mittelspannungsfreileitung der energis (wird verlegt)

hier: 20 KV Kabeltrasse der energis-Netzgesellschaft (Zwischenverlegung)

hier: Trennsystem
Das anfallende Schmutzwasser aus den Haushalten wird über einen Schmutzwasserkanal der örtlichen Mischwasserkanalisation zugeführt. Die Oberflächenwässer werden getrennt hiervon erfasst und über einen separaten Regenwasserkanal in hierfür vorgesehene Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (hier: Regenrückhaltebecken) eingeleitet. Der Überlauf wird über ein offenes Entwässerungssystem nach Südosten abgeleitet (siehe Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Überläufe dezentraler Kleinspeicheranlagen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

9. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Siehe Planzeichnung

hier: Regenrückhaltebecken

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

10.1 Private Grünfläche

Siehe Planzeichnung

10.2 Öffentliche Grünfläche

Siehe Planzeichnung

Die Begrünung der Öffentlichen Grünfläche erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
Im Südosten des Plangebietes wird auf einem Teil der Parzelle 368/2 ein Spielplatz festgesetzt. Dieser dient als Spielfläche für den gesamten Geltungsbereich.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Siehe Planzeichnung

M1: Entwicklung des FFH-Lebensraumtyps der Mageren Flachland-Mähwiesen
Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) ist der FFH-Lebensraumtyp (FFH-LT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen) zu erhalten und langfristig zu sichern. Die nicht als FFH-Lebensraumtyp 6510 erfassten Wiesenflächen innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen langfristig aufzuwerten. Hierzu ist die Wiesefläche extensiv durch zweimalige Mahd zu pflegen, auf eine Düngung und Beweidung ist zu verzichten. Die Mahd hat für den nördlichen und südlichen Teil der Fläche gestaffelt im Abstand von zwei Wochen zu erfolgen. Die erste Mahd hat nicht vor dem 01. Juli und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September zu erfolgen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren, um eine Aushagerung der Fläche zu erreichen.

Die Entwicklung des FFH-Lebensraumtyps sind durch ein Monitoring nach fünf und zehn Jahren zu kontrollieren und gegebenenfalls in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde korrigierende Maßnahmen festzulegen.
Die erforderliche Verlegung eines Kanals in diesem Abschnitt des Plangebietes nicht innerhalb der Maßnahmenfläche M1 zu erfolgen.

M2: Anlagenweg
Innerhalb der Fläche gemäß §9Abs.1Nr.20 BauGB ist ein Anlagenweg zur Erschließung des Spielplatzes und des Regenrückhaltebeckens zulässig. Dieser ist als Schotterrasendecke in einer Breite von 3m herzustellen.

M3: Herstellung des Regenrückhaltebeckens
Das Regenrückhaltebecken ist in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitstechnischen Vorgaben naturnah in Erdbauweise ohne Folie mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Auf der Beckensohle ist Schilfröhricht durch Initialpflanzung von Schilfstecklingen zu entwickeln. Die unmittelbaren Uferbereiche sind von Gehölzen freizuhalten und durch natürliche Sukzession zu Hochstauden zu entwickeln. Zur Aufrechterhaltung der Funktionalität des Regenrückhaltebeckens ist die Entnahme von aufkommenden Gehölzen im mehrjährigen Zyklus zulässig.

Die der Rückhaltung des Niederschlagswassers dienenden Flächen und Anlagenteile sind verskerungsunfähig auszubilden.

M4: Überlauf des Regenrückhaltebeckens
Der Überlauf des Regenrückhaltebeckens ist naturnah in Form von kaskadenartigen Mulden oder aber Aufweitungen eines Entwässerungsgrabens anzulegen. Die in der technischen Planung vorgesehene Darstellung eines Entwässerungsgrabens ist lediglich als schematische Darstellung zu verstehen, die naturnahe Anlage soll daher während der Baumaßnahme mit der ökologischen Baubegleitung sowie der naturschutzfachlichen Genehmigungsbehörde entsprechend abgestimmt werden.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zusätzlich wird zur Sicherung der Zugänglichkeit der Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der energis-Netzgesellschaft festgesetzt.

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

Siehe Planzeichnung

P1: Erhalt der Gehölzfläche
Die Gehölze innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern. Die Rodung von Gehölzen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist zulässig. Gerodete Bereiche, die nicht für die Anlage des Regenrückhaltebeckens benötigt werden, sind gemäß der natürlichen Sukzession wieder als Gehölzflächen herzustellen. Das Regenrückhaltebecken wird naturnah angelegt, die Ufer sind der natürlichen Sukzession zur Entwicklung von Hochstaudenvegetation zu überlassen, das Entfernen von Gehölzen zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Mulde ist im mehrjährigen Zyklus zulässig.

P2: Nicht überbaubare Grundstücksflächen Im Wohngebiet
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens ein standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 standortgerechte Sträucher gemäß Pflandliste anzupflanzen.

P3: Spielplatzbegrünung
Die Spielplatzfläche ist intensiv zu begrünen Hierzu sind im Bereich des Spielplatzes mindestens zwei standortgerechte, heimische großkronige Laubbaumhochstämme mit hoher Pflanzqualität (3 xv., StU 16-18 cm) anzupflanzen. Zur Randeingrünung ist Innerhalb eines 3m breiten Pflanzstreifens eine zweireihige Schlehen-Weidorn-Hecke durch Pflanzung dieser heimischen, standortgerechten Sträucher im Raster 1,0m x 1,0m anzulegen. Im Bereich des Spielplatzes sind ausschließlich ungiftige Baum- und Straucharten zu verwenden.

P4: Anschluss an die Straße "Zum Nußwäldchen"
Die entsprechend gekennzeichnete Fläche (siehe Planzeichnung) ist im Straßenraum durch Anlage einer Baumreihe intensiv zu begrünen.
Hierzu sind die Flächen mit jeweils mindestens 3 Laubbaumhochstämmen im Abstand von ca. 5 m gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölze nach zu pflanzen.

Für alle Pflanzmaßnahmen ist die DIN 18916 entsprechend zu beachten und es sind gebietseheimische 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 Laubbaumhochstämme
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Walnuß (Juglans regia)
- Heimische, regionaltypische Obstbaumsorten

Pflanzliste Sträucher
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Daher sind als Grundlage für die Pflanzqualität die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) heranzuziehen.

- Hochstämme / Obstbäume: 2xv, StU 10-12 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm

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

14. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Kompensationsmaßnahme bei Merchweiler:
Parzellen 1100/83 in Flur 1 in der Gemarkung Merchweiler:
Der räumlich-funktionale Ausgleich für den im Plangebiet beanspruchten FFH-Lebensraumtype der Mageren Flachland-Mähwiesen (6510) des Anhang I der FFH-Richtlinie erfolgt durch Aufwertung (Heumulchsaat) von 2.825m² einer Wiesenfläche innerhalb der oben genannten Parzellen durch die der Naturland Ökoflächenmanagement GmbH. Dieser wird multifunktional auch für den Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten ökologischen Defizits von 132.251 Ökologischen Werteinheiten verwendet. Durch die Innerhalb dieser Fläche erreichte Aufwertung von 7.062 ÖW verbleibt ein ökologisches Defizit von 125.189 ÖW.

Ökokontomaßnahme „Renaturierung der Oster in Fürth, Stadt Otweiler":
Das nach Umsetzung des räumlich-funktionalen Ausgleichs noch verbleibende Defizit von 125.189 Ökologischen Werteinheiten wird durch die Ökokontomaßnahme „Renaturierung der Oster in Fürth, Stadt Otweiler" der Naturland Ökoflächenmanagement GmbH ausgeglichen.

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

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

Hinweise

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

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

Baumpflanzungen
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.

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.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Munitionsgefahren
Im Planungsbereich können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Prüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen und sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Alter Bergbau
Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten, da das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. In gegebenem Fall sind diese dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

Bahnlinie (Grubenbahn)
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlicherfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Vermutete tektonische Störung
Durch das Plangebiet verläuft eine vermutete tektonische Störung. Im Bereich dieser tektonischen Störung sind auf Kosten des Bauherrn ein Baugrundsachverständiger einzuschalten und eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Ökologische Baubegleitung
Die Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist durch eine Ökologische Baubegleitung aufgrund angrenzender Flächen geschützter Biotope und zur Sicherung dieser hochwertigen Vegetationsbestände zu begleiten.

Vegetationsschutzmaßnahme
Die im Südosten des Plangebietes grenzen im Umfeld des geplanten Regenrückhaltebeckens vermässte Bereiche und teils nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope an den Geltungsbereich an. Zum Schutz dieser ist während der Bauphase in diesem Abschnitt des Geltungsbereiches ein Vegetationsschutzzaun zu errichten und während der gesamten Bauphase zu belassen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

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

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.,I S.1057).

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

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), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Bundesbodenschutz- 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).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 640).

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 13.10 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Adas Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubenrfsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

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 Merchweiler hat in seiner Sitzung am 31.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kässeiters, 2. BA" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.06.2016 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Merchweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Merchweiler, den

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 24.10.2016 bis 07.11.2016 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Ort und Dauer der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 19.10.2016 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Merchweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2016 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.11.2016 zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 06.12.2017 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Merchweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2017 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 26.01.2018 zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Öffentlichen Sitzung am 24.05.2018 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 14.06.2018 mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Merchweiler, den

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Kässeiters, 2. BA" wurde in der öffentlichen Sitzung am 24.05.2018 von Rat der Gemeinde Merchweiler als Satzung beschlossen

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

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans "Kässeiters, 2. BA" wird hiermit ausgefertigt.

Merchweiler, den

Gemeinde Merchweiler
Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

Bekanntmachung

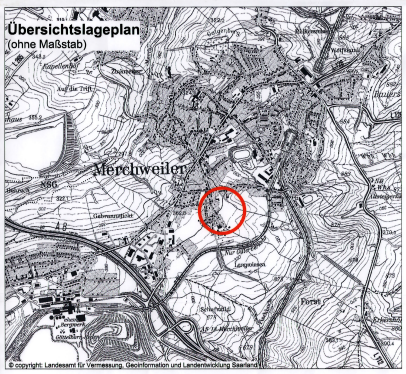
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 13.06.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Merchweiler ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merchweiler, den

Gemeinde Merchweiler
Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



© copyright: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landerentwicklung Saarland

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	MER-ÄND-KÄS2-16-009	995 x 900 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	24.05.2018	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut Dipl.- Geogr. I. Minnerath

Gemeinde Merchweiler

Bebauungsplan "Kässeiters, 2. BA"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 96932-70
Email: info@argusconcept.com I www.argusconcept.com