

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Urbanes Gebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8
III

Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB),
Nutzungsschablone



Baugrenze

a

Bauweise

1	2	1= Baugebiet 2= Grundflächenzahl 3= Bauweise 4= max. Zahl der Vollgeschosse 5= maximale Gebäudeoberkante (GOKmax)
3	4	
5	-	

4. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdische Leitung mit Schutzabstandsfläche (nicht eingemessen)

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




öffentliche Grünfläche, Zeckbestimmung: Abstandsrün/ Artenschutz

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



Maßnahmenfläche, Gewässerrandstreifen/ Artenschutz

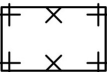
7. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Bachlauf



Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche, hier:
Gewerbeabfälle, Erdmassen, Bauschutt

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I **FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Festgesetzt wird ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Zulässig sind folgende Nutzungen:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO wird außerdem festgesetzt, dass im Erdgeschoss eine Wohnnutzung unzulässig ist.
2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 **Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
Für das Urbane Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
2.2 **Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**
Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Zahl der Vollgeschosse (hier: III) festgesetzt.
2.3 **Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Für den Bebauungsplan wird zudem die maximale Gebäudeoberkante mit 11,5 m festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Straßenmitte des Rotensteiner Weges zwischen Hausnummer 73 und 75. Die maximale Höhe darf durch technische Aufbauten (wie Z.B. Schornsteine, Fahrstühle, Anlagen für erneuerbare Energien,...) ausnahmsweise überschritten werden.
3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Gebäudelänge sowohl von ≤ 50 m als auch > 50 m sowie die Errichtung von Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand.

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
4. **Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb des Urbanen Gebietes allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 14 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls innerhalb des Urbanen Gebietes zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
5. **Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Die vorhandene Creos-Gasleitung, die einen Schutzstreifen von 4 m (je 2 m beiderseits der Leitungssachse) hat, wird im Bebauungsplan als unterirdische Versorgungsleitung festgesetzt.
6. **Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, Zweckbestimmung Abstandsrün / Artenschutz.
7. **Geh-, Fah- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Für den Bereich der Creos-Gasleitung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Creos Deutschland GmbH festgesetzt.
8. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Innerhalb der Maßnahmenfläche sind bestandsfördernde Habititatelemente, wie z.B. Stein- / Sandhaufen oder Gabionenmauern für die Zielart Mauereidechse zu errichten. Der Gewässerrandstreifen des Seffersbaches ist gem. § 56 Abs. 3 SWG in einer Breite von 5m naturnah zu bewirtschaften.
Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:
 - Für Außen- und Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
 - PKW-Stellplätze sind nach Möglichkeit mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.
 - Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bodenkante vorzunehmen.
- Grünordnerische Festsetzungen
9. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Die Stellplätze sind zu begrünen. Je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind folgende standortgerechte Arten zu verwenden:

Acer platanoides 'CLEVELAND'	Spitzahorn
Ailanthus altissima	Götterbaum
Corylus columna	Baumhasel
Pyrus calleryana 'CHANTICLEER'	chinesische Wildbirne
Pyrus communis 'BEACH HILL'	Birne
Robinia pseudoacacia 'MONOPHYLLA'	einblättrige Robinie
Sophora japonica	japanischer Schnurbaum
Sorbus intermedia 'BROUWERS'	schwedische Mehlbeere
Tilia cordata “Greenspire”	Stadtlinde
Tilia vulgaris 'Pallida'	Kaiserlinde
Quercus	Eiche

Obstbäume in Sorten

Weitere Arten können nach Rücksprache mit dem Fachbereich Stadtplanung und Umwelt abgestimmt werden.
- Zur schnelleren und dauerhaften Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen gelten folgende Qualitätsstandards:

 - Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3-4xv, mB, StU. 20-25 cm
 - Die Pflanzung der Bäume erfolgt entweder auf einem Stellplatz oder auf einem mindestens 1,5 Meter breiten Mittelstreifen zwischen den Stellplatzstreifen so dass ausreichend Wurzelraum für das Langzeitwachstum der Bäume vorhanden ist. Für den Wurzelbereich ist ein Mindestraum von 12 m³ vorzusehen
- 10 **Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölze, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, zu erhalten und in die Freiflächengestaltung zu integrieren sind.
- II. **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
Im Bereich der gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist.
- II **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 2 LBO**
Niederschlagswasser
Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist in den Seffersbach einzuleiten.
- Dachbegrünung
Die nicht energetisch genutzten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig.
- Fassadenbegrünung
Mauern und großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 m²) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflicht zur Fassadenbegrünung entfällt bei Holzbauweise (zum überwiegenden Teil) der Gebäude.
- Gartenanlagen:
Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und mit Pflanzen als flächige Grünfläche zu gestalten. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.
- Fahrradabstellplätze
Je 40 m² Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume; je 50 m² Verkaufsfläche; je 3 Beschäftigten in Handwerks- und Industriebetrieben ist
1 Abstellplatz für Fahrräder auf dem Baugrundstück herzustellen. Dabei sind folgende Anforderungen zu erfüllen:
 - a. Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradabstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrradständern beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 1 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m.
 - b. Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zehn notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer größeren Maße (0,85m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zusätzlich zum Fahrrad).
- III. **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
Im Bebauungsplan wird die bestehende Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
- IV. **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung.

V. HINWEISE

- schallschutzbezogene Hinweise:
Folgende Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind denkbar:
 - Verzicht auf schutzbedürftige Räume in Richtung der gewerblichen Nutzung
 - Sicherstellung einer ausreichenden Lüftung durch schallgedämmte Zu- und Ablufführung bei geschlossenen Fenstern
 - Fenstersysteme mit ausreichend hoher Schalldämmung („Hafencityfenster“)
- Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- Vor Baubeginn sind die zu räumenden Baufelder ggf. mit einer Reptilienumzäunung zu versehen um ein Einwandern von Mauereidechsen in das Baufeld zu vermeiden. Die potentiell im Baufeld vorkommenden Exemplare sind vor Baubeginn abzusammeln und außerhalb des Baufeldes zu verbringen, oder durch Herstellung von Ersatzhabitaten im unmittelbaren Umfeld vor erheblicher Betroffenheit zu schützen. Eingriffe in den Boden in Bereichen mit grabbarem Untergrund sind zwischen Oktober und März zu vermeiden, da sich Reptilien in diesen Substraten zur Winterruhe eingraben.
- Bäume sind vor Fällung auf Fledermausbesatz und Vogelnistplätze zu überprüfen.
- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
- Sollten im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
- Die Regelungen des § 55ff. SWG sind zu beachten.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Abstand von ca. 100 m nördlich zum 2 x 19,50 m = 39,00 m breiten Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Das Plangebiet befindet sich in Zone II der Freileitung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden sind. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden.
- Im Plangebiet befinden sich Leitungen einschl. Schutzstreifen der Creos. Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit Creos vorzunehmen.
- Im Plangebiet befinden sich Abwasseranlagen des EVS.
- Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Inexio. Das Merkblatt Planauskunft 2019 ist zu beachten.
- Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 Saarländisches Wassergesetz (SWG) erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Sollte jedoch ein gemeinsamer Regenwasserkanal für das Plangebiet errichtet werden, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim LUA beantragt werden.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 Saarländisches Wassergesetz (SWG) erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Sollte jedoch ein gemeinsamer Regenwasserkanal für das Plangebiet errichtet werden, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim LUA beantragt werden.
- Die zu beplanende Fläche grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände der Villeroy & Boch Fliesen GmbH an. Da sich auf besagtem Gelände eine Mahlanlage zur Massenaufbereitung befindet, kann eine Belästigung zukünftiger Wohnbebauungen durch Staubimmissionen im geplanten Bereich nicht ausgeschlossen werden.
- Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.
- Funktionsräume (Heizung, Hausanschlussräume) sind hochwassersicher auszubilden. Im Hinblick auf Starkregen und Überflutung von den nördlich gelegenen Hängen und der Straße sollte überflutungsangepasst (z.B. Hauszugänge und Lichtschächte erhöht, Zugänge zur Straße geneigt) gebaut werden.
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 ist zu berücksichtigen. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist

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

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl I, S. 2873, Nr. 6)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gestzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarIUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Merzig hat am 03.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rotensteiner Weg" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 09.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 17.02.2022 bis einschließlich 21.03.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am 09.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2022 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Merzig am 22.09.2022 geprüft wurden. In gleicher Sitzung wurde der überarbeitete Entwurf erneut gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 13.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022 erneut öffentlich ausgelegen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 05.10.2022 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der erneuten Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2022 über die erneute Auslegung benachrichtigt. Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 20.12.2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Merzig hat am 20.12.2022 den Bebauungsplan "Rotensteiner Weg" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Rotensteiner Weg" besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 21.12.2022

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Rotensteiner Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bürgermeister

Merzig, den 05.01.2023

Der Bürgermeister

STADT MERZIG

"Rotensteiner Weg"
Bebauungsplan

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000