Bebauungsplan "Am Zimmerbach 2. BA"

Gemeinde Nalbach / Gemeindebezirk Nalbach

Teil A: Planzeichnung

Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von amtlichen Katasternachweisen und Inwärkarten erstellt.
Quelle: LVGL | Digitale Kartengrundlage Lizenznutzer für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

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

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl als Höchstmass
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 7,00 m — Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 11,00 m — Firsthöhe als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise
E — Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

P — Öffentliche Parkfläche
F + R — Fuß- und Radweg
V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung
hier: Regenrückhaltebecken

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

0,4 kV — Leitung oberirdisch
hier: 0,4 kV - Freileitung
10 kV — Leitung unterirdisch
hier: 10 kV - Erdkabel

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

p — private Grünfläche
ö — öffentliche Grünfläche

8. Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

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

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bäume zum Anpflanzen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P1, P2 — Pflanz- bzw. Erhaltungsmaßnahme

10. Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Versorger
Schutzabstand Bachlauf (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 56 SWG)
Schutzabstand Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 14 LWaldG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
723 m² — Beispielhafte Parzellierung der Grundstücke mit ca.-Angabe der Grundstücksgröße
Mögliche Bebauung
Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

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)

Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Im Sinne § 3 BauNVO wird das Planungsgebiet als **„Reines Wohngebiet"** festgesetzt.

Allgemein zulässige Nutzungen sind:
- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

die gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

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

2.1 Grundflächenzahl
(§§ 17, 19 BauNVO)

Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die Grundflächenzahl auf **0,4** festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 bis zu einer maximalen Gesamtversiegelung von **0,5** zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

siehe Planzeichnung

TH = 6,00 m bzw. 7,00 m
FH = 10,00 m bzw. 11,00 m

TH: Traufhöhe
FH: Firsthöhe

Die Traufhöhe (Wandhöhe) wird definiert als Abstand zwischen Traufkante und der Oberkante des Straßenbelages in der Achse der jeweiligen Anliegerstraße im Endstufenausbau, gemessen jeweils in der Mitte der, der Straße zugewandten, Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse. Die Traufkante wird definiert als die Schnittlinie der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. deren Fortführung auf der Giebelseite.
Als oberer Bezugspunkt wird die Firsthöhe definiert. Hierfür maßgebend ist der oberste Punkt des eingedeckten Daches.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB auf maximal **II** Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die Geschoßflächenzahl auf **0,8** festgesetzt.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird die offene Bauweise (**o**) festgesetzt. Innerhalb der Baufenster ist darüber hinaus nur Einzelhausbebauung zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann zugelassen werden.
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude zueinander gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO).

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

Garagen sowie ihre Zufahrten sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze, Carports sowie Zu- und Abfahrten sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch außerhalb zwischen Baufenster und zugeordneter Straße zulässig.
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig.

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

Siehe Planzeichnung

Die Verkehrsflächen werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
Zusätzlich werden links- und rechtsseitig des Straßenraums wechselnd öffentliche Parkflächen festgesetzt, die der Planzeichnung zu entnehmen sind.
In Anschluss an den nördlichen Wendehammer wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" festgesetzt.

7. Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Planzeichnung

hier: 0,4 kV - Freileitung
10 kV - Erdkabel

Die Schutzstreifenbreite beträgt beidseitig 0,5 m.

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

siehe Planzeichnung

hier: ***Regenrückhaltebecken***

Gemäß der Planzeichnung ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) anzulegen.

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

9.1 Private Grünfläche

siehe Planzeichnung

9.2 Öffentliche Grünfläche

siehe Planzeichnung

Die Begrünung der Öffentlichen Grünfläche erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

10. Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Planzeichnung

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

Das Regenrückhaltebecken ist in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben naturnah in Erdbauweise mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Die Verwendung künstlicher Baustoffe ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Bepflanzung der Randbereiche ist mit landschaftstypischer Vegetation, das heißt heimischen und standortgerechten Pflanzen vorzunehmen. Die der Rückhaltung des Niederschlagswassers dienenden Flächen und Anlagenteile sind versickerungsunfähig auszubilden.

12. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Seitlich der Planstraßen wird ein einseitiges Leitungsrecht von 1 m Breite zugunsten der lokalen Versorgungsträger 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)

P1: Erhalt der Gehölzfläche
Die Gehölze innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern.

P2: Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Wohngebiet
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Reinen 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 Pflanzliste anzupflanzen.

P3: Straßenbaumpflanzung
Im Bereich der Parkbuchten sind innerhalb des Straßenraumes Laubbaumhochstämme zu pflanzen. Hierzu ist an den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Standorten ein standortgerechter, möglichst heimischer Laubbaumhochstamm (StU 10-12cm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Die Baumstandorte haben die Mindestanforderungen der DIN 18920 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen.

P4: Begrünung der Öffentlichen Grünfläche
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) ist ein Waldsaum zu entwickeln. Hierzu sind standortgerechte, heimische Gehölze (nur Sträucher, keine Hochstämme) gem. Pflanzliste zu pflanzen. Hierzu ist eine dichte Strauchpflanzung (Beispiele siehe Pflanzliste) im Pflanzraster 1,0m x 1,5m anzulegen.

Für alle Pflanzmaßnahmen ist die DIN 18916 entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische 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.
Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Räumlich-funktionaler Ausgleich für den FFH-Lebensraumtyp:
Auf der Parzelle 251/1, Flur 7 sowie auf der Parzelle 1/64 in Flur 5, Gemarkung Nalbach erfolgt der räumlich-funktionale Ausgleich für die im Plangebiet wegfallenden FFH-Lebensraumtypen der Flachland-Mähwiesen (6510).

Ökokontomaßnahme:
Der Ausgleich des verbleibenden Defizits von 118.085 Ökopunkten erfolgt über die Ökokontomaßnahme „Entwicklung und Sicherung großflächiger Waldentwicklungsgebiete („Urwald aus zweiter Hand") - Maßnahme im Rahmen der Ökokontoregelung auf den Gemarkungen Saarwellingen, Bilsdorf und Körprich".

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

siehe Planzeichnung

15. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 4 LBO)

Auf den Baugrundstücken ist jeweils eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen von Neubauten anfallenden Niederschlagswasser in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40 l / m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ zu errichten. Der Überlauf ist über den Regenwasserkanal abzuleiten.

Nachrichtliche Übernahmen
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Schutzabstand zum Bachlauf des Zimmerbachs gemäß § 56 SWG
Zur Gewährleistung einer naturnahen Bewirtschaftung der Gewässerrandstreifen ist außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von mind. 10 m, gemessen an der Uferlinie, einzuhalten. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Für die Anwendung wassergefährdender Stoffe sind Anwendungsbeschränkungen einzuhalten.

2. Schutzabstand Wald gem. § 14 LWaldG
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks, einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten wenn aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Hinweise

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

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

3. Einleitung in den Zimmerbach
Für die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Zimmerbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) erforderlich. Im Rahmen dieser Beantragung ist das Niederschlagswasser gemäß DWA M-153 nach seiner Behandlungsbedürftigkeit zu beurteilen.

4. Grundwasserschutz
Aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes kann eine Genehmigung von Erdwärmepumpen sowie Ölheizungen seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz nicht in Aussicht gestellt werden.
Die gering wasserdurchlässige Verwitterungsschicht, die den Buntsandstein abdichtet, besitzt eine große Bedeutung für den Schutz des Grundwassers und sollte bei Bauarbeiten nicht verletzt werden. Im Planungsbereich ist die Verwitterungsschicht zwischen 5 und 7 m unter GOK anzunehmen. Eingriffe in den Boden sollten im Sinne des Grundwasserschutzes nicht tiefer als 5 m erfolgen. Im Bedarfsfall könnte die genaue Lage der Verwitterungsschicht durch ein Untersuchungsprogramm festgestellt werden.

5. Eingriff in den Wald
Im Zuge der Bebauung können weitere Eingriffe in den Wald gem. § 14 Abs. 3 Nr. 2 LWaldG notwendig werden.

6. Bau- und Anpflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen
Zu Versorgungsleitungen sind gemäß VDE-Richtlinien die geltenden Schutzabstände einzuhalten. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Leitungstrasse). Bau- und Anpflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen, um die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen.

7. Maßnahmen zum Artenschutz
Die Rodungsmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten und zu rodende Bereiche auf wertgebende Strukturen für die Fledermausfauna zu prüfen.

Quartierkontrolle vor Rodungsbeginn: Vor Rodungsbegrin ist eine Quartierkontrolle im Untersuchungsgebiet durchzuführen.

Ersatz geeigneter Spaltenquartiere: Durch die Rodung der Streuobstbestände gehen Spaltenquartiere verloren, die Fledermäusen zumindest kurzzeitig als Tagesquartier dienen könnten. Zum Ersatz der Spaltenquartiere sind neue Quartierstrukturen durch Errichtung von Fledermauskästen z.B. im westlich gelegenen Waldbereich zu schaffen.

8. Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen
Erforderliche Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen müssen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

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 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. IS. 626).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. IS. 2258).

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), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. IS. 626).

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).

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), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

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 Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I.S. 632).

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

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).

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 Nalbach hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Zimmerbach 2. BA" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2016 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom 29.03.2016 bis zum 02.05.2016 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 18.03.2016.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2016 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 02.05.2016 zur Stellungnahme eingeräumt.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplans "Am Zimmerbach 2. BA" mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 23.09.2016 bis einschließlich 24.10.2016 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 16.09.2016 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2016 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2017 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 27.07.2017 den Personen und Stellen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Am Zimmerbach 2. BA" wurde in der öffentlichen Sitzung am 29.06.2017 vom Rat der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans "Am Zimmerbach 2. BA" wird hiermit ausgefertigt.

Nalbach, den 30.06.2017

gez. Lehnert
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

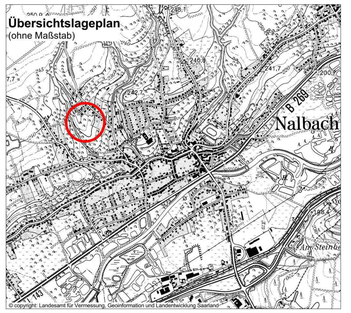
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 27.07.2017 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "LAm Zimmerbach 2. BA" ist damit in Kraft getreten.

Nalbach, den 30.07.2018

gez. Lehnert
Der Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	NAL-BP-ZIM2-14-018	905 x 1345 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	29.06.2017	Dipl.-Ing. S. Schlicher

Gemeinde Nalbach

Bebauungsplan "Am Zimmerbach 2. BA"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerbenstraße 25 ⁞ 66424 Homburg / Saar
Tel.: 06841 / 95932 70 ⁞ Fax: 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com ⁞ www.argusconcept.com