

Gemeinde Nalbach - Ortsteil Nalbach Bebauungsplan "Saarweller Straße - Teilbereich 1"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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



Mischgebiet

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



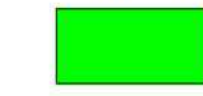
Baugrenze

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



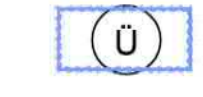
Öffentliche Verkehrsflächen

Grünordnerische Festsetzungen



Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Wasserrechtliche Festsetzungen

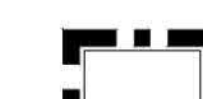


Überschungsungsgebiet

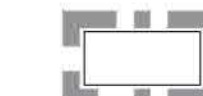


Geplante Wasserschutzzone II

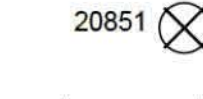
Sonstige Planzeichen



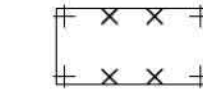
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Teilbereich 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Teilbereich 2



Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Stellung baulicher Anlagen

Nutzungsschablonen

1	2	3
4	5	

- Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung) hier: SO - Sondergebiet Einzelhandel MI - Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse hier: II - maximal II Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6
- Höhe baulicher Anlagen hier: THmax - maximale Traufhöhe
- Bauweise hier: o - offene Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1557 (Nr. 25))
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 16))
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 4 des Gesetzes vom 06. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 16))
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- u. Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsbl. S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. S. 714)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. S. 790)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. S. 2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. S. 790)
- Kommunalelselfverwaltungssetzung (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. vom 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. S. 840)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. S. 790)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - Mischgebiete MI** gemäß § 6 BauNVO
Im Bebauungsplan werden Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 6 BauNVO sind allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (sofern sie keine Geldspielgeräte aufweisen),
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten ausgeschlossen. Ferner wird festgesetzt, dass Läden/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.
 - Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Grundflächenzahl GRZ**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17, 19 BauNVO, siehe Plan. Im MI darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
In Anwendung von § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass bei Bestandsgebäuden ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugelassen werden kann, wenn dies zur nachträglichen Anbringung von Wärmedämmung dient.
 - Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (siehe Plan) festgesetzt. Ferner wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt (siehe Plan). Bezugspunkt ist jeweils die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Bestandsgebäude, die dies überschreiten genießen Bestandsschutz.
 - Bauweise / Stellung baulicher Anlagen**
Im Bebauungsplan wird in den Baugebieten gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Ferner wird die Stellung baulicher Anlagen entlang der Saarweller Straße festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Geringfügige Überbauungen können zugelassen werden. Darüber hinausgehende Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz.
 - Stellplätze/Garagen, Nebenanlagen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen/Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind.
Garagen/Carports und Stellplätze sind ferner außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Stellplätze sind außerdem außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den den öffentlichen Straßen zugewandten Grundstücksflächen zulässig, sofern die hierfür erforderlichen Flächenanteile vorhanden sind und gestalterische Gründe oder Gründe der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmelde- und fernsehtechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Ver- und Entsorgungsanlagen**
Ergänzung im weiteren Verfahren
 - Grünflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen festgesetzt.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
Siehe Planzeichnung.
 - KENNZEICHNUNGEN** gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 3 Altlastenstandorte bzw. -verdachtsflächen (NAL_1767 Nassauer Straße 5; NAL_20851 Saarweller Straße 45; NAL_21908 Saarweller Straße 4).
 - Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Das Überschwemmungsgebiet der Prims wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Siehe Plan). Hinweis: Teile des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der HQ100-Linie (fiktives Überschwemmungsgebiet, siehe Begründung zum Bebauungsplan). Baumaßnahmen innerhalb der HQ 100-Linie sind hochwasserseits auszuführen. Im Bereich des SO liegt die HQ 100 Höhe bei 192,21 m üNN. Im Bereich der Saarweller Straße bei 192,87 m üNN.
 - FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 - Ortl. Bauvorschriften über die Gestaltung v. Werbeanlagen und Warenautomaten** gem. § 85 Abs. 1 LBO § 1 Begriffsbestimmung
(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Anündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Handelsware oder Beruf dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie Lichtwerbung oder bewegte Werbelbilder oder für Anschläge bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen.
(2) Als Warenautomaten gelten Apparate, die Waren oder Dienstleistungen gegen Bezahlung ausgeben oder den Zugang zu abgesperrten Räumen ermöglichen.
§ 2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich
(1) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Anlagen zur Außenwerbung sowie Warenautomaten gem. § 1 dieser örtlichen Bauvorschriften und gem. § 12 der Landesbauordnung für das Saarland in der jeweils gültigen Fassung, die vom öffentlichen Straßenraum oder Grundraum aus sichtbar sind. Sie gilt auch für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nur gelegentlich oder kurzfristig angebracht werden.
(2) Die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften gelten auch für Maßnahmen, die gem. § 61 LBO genehmigungsfrei sind.
(3) Die Vorschriften finden keine Anwendung auf Wahlwerbung, gemeindeeigene Hinweisflächen sowie Schau- kisten, die der Information der Bevölkerung wie z.B. gemeindliche oder kirchliche Nachrichten, dienen. Die Vorschriften der örtlichen Bauvorschriften sind ferner nicht anzuwenden auf Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen sowie Auslagen und Dekorationen von Schaufenstern.
(4) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
§ 3 Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind. Das Anbringen bzw. Aufstellen von Hinweistafeln bedarf einer gesonderten Zustimmung der Gemeinde Nalbach. Werbeanlagen, die auf Leistungen hinweisen, die nicht auf dem Grundstück selbst erbracht werden, sind unzulässig.
(2) Werbeanlagen sind so vorzusehen und zu gestalten, dass sie insbesondere nach ihrer Art, der Größe, der Form, der Anordnung und dem Material das Erscheinungsbild des Orts- und Straßenbildes nicht stören.
 - II. Hinweise**
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Nalbach. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen muss.
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass, wenn in der Planung nachgeordneter Planungsschritte Erdwärmepumpenanlagen installiert werden sollen, eine Genehmigung seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt wird.
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist gemeinsam mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport darauf hin, dass, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beachtlich im Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift vereinbar ist. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Ausnahmen obliegt der Gemeinde Nalbach.

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - Mischgebiete MI** gemäß § 6 BauNVO
Im Bebauungsplan werden Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 6 BauNVO sind allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (sofern sie keine Geldspielgeräte aufweisen),
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten ausgeschlossen. Ferner wird festgesetzt, dass Läden/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.
 - Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Grundflächenzahl GRZ**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17, 19 BauNVO, siehe Plan. Im MI darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
In Anwendung von § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass bei Bestandsgebäuden ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugelassen werden kann, wenn dies zur nachträglichen Anbringung von Wärmedämmung dient.
 - Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (siehe Plan) festgesetzt. Ferner wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt (siehe Plan). Bezugspunkt ist jeweils die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Bestandsgebäude, die dies überschreiten genießen Bestandsschutz.
 - Bauweise / Stellung baulicher Anlagen**
Im Bebauungsplan wird in den Baugebieten gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Ferner wird die Stellung baulicher Anlagen entlang der Saarweller Straße festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Geringfügige Überbauungen können zugelassen werden. Darüber hinausgehende Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz.
 - Stellplätze/Garagen, Nebenanlagen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen/Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind.
Garagen/Carports und Stellplätze sind ferner außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Stellplätze sind außerdem außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den den öffentlichen Straßen zugewandten Grundstücksflächen zulässig, sofern die hierfür erforderlichen Flächenanteile vorhanden sind und gestalterische Gründe oder Gründe der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmelde- und fernsehtechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Ver- und Entsorgungsanlagen**
Ergänzung im weiteren Verfahren
 - Grünflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen festgesetzt.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
Siehe Planzeichnung.
 - KENNZEICHNUNGEN** gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 3 Altlastenstandorte bzw. -verdachtsflächen (NAL_1767 Nassauer Straße 5; NAL_20851 Saarweller Straße 45; NAL_21908 Saarweller Straße 4).
 - Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Das Überschwemmungsgebiet der Prims wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Siehe Plan). Hinweis: Teile des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der HQ100-Linie (fiktives Überschwemmungsgebiet, siehe Begründung zum Bebauungsplan). Baumaßnahmen innerhalb der HQ 100-Linie sind hochwasserseits auszuführen. Im Bereich des SO liegt die HQ 100 Höhe bei 192,21 m üNN. Im Bereich der Saarweller Straße bei 192,87 m üNN.
 - FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
 - Ortl. Bauvorschriften über die Gestaltung v. Werbeanlagen und Warenautomaten** gem. § 85 Abs. 1 LBO § 1 Begriffsbestimmung
(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Anündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Handelsware oder Beruf dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie Lichtwerbung oder bewegte Werbelbilder oder für Anschläge bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen.
(2) Als Warenautomaten gelten Apparate, die Waren oder Dienstleistungen gegen Bezahlung ausgeben oder den Zugang zu abgesperrten Räumen ermöglichen.
§ 2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich
(1) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Anlagen zur Außenwerbung sowie Warenautomaten gem. § 1 dieser örtlichen Bauvorschriften und gem. § 12 der Landesbauordnung für das Saarland in der jeweils gültigen Fassung, die vom öffentlichen Straßenraum oder Grundraum aus sichtbar sind. Sie gilt auch für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nur gelegentlich oder kurzfristig angebracht werden.
(2) Die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften gelten auch für Maßnahmen, die gem. § 61 LBO genehmigungsfrei sind.
(3) Die Vorschriften finden keine Anwendung auf Wahlwerbung, gemeindeeigene Hinweisflächen sowie Schau- kisten, die der Information der Bevölkerung wie z.B. gemeindliche oder kirchliche Nachrichten, dienen. Die Vorschriften der örtlichen Bauvorschriften sind ferner nicht anzuwenden auf Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen sowie Auslagen und Dekorationen von Schaufenstern.
(4) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
§ 3 Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind. Das Anbringen bzw. Aufstellen von Hinweistafeln bedarf einer gesonderten Zustimmung der Gemeinde Nalbach. Werbeanlagen, die auf Leistungen hinweisen, die nicht auf dem Grundstück selbst erbracht werden, sind unzulässig.
(2) Werbeanlagen sind so vorzusehen und zu gestalten, dass sie insbesondere nach ihrer Art, der Größe, der Form, der Anordnung und dem Material das Erscheinungsbild des Orts- und Straßenbildes nicht stören.
 - II. Hinweise**
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Nalbach. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen muss.
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass, wenn in der Planung nachgeordneter Planungsschritte Erdwärmepumpenanlagen installiert werden sollen, eine Genehmigung seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt wird.
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist gemeinsam mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport darauf hin, dass, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beachtlich im Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift vereinbar ist. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Ausnahmen obliegt der Gemeinde Nalbach.

Gemeinde Nalbach
Ortsteil Nalbach
Bebauungsplan "Saarweller Straße - Teilbereich 1"



Nalbach, den 18.12.2017
Der Bürgermeister (Peter Lehnert)
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgesetzt.
Der Satzungsbeschluss wurde am 12.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Saarweller Straße - Teilbereich 1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalles, in Kraft.
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.
Nalbach, den 18.12.2017
Der Bürgermeister (Peter Lehnert)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Na bach
Völklingen, im November 2017