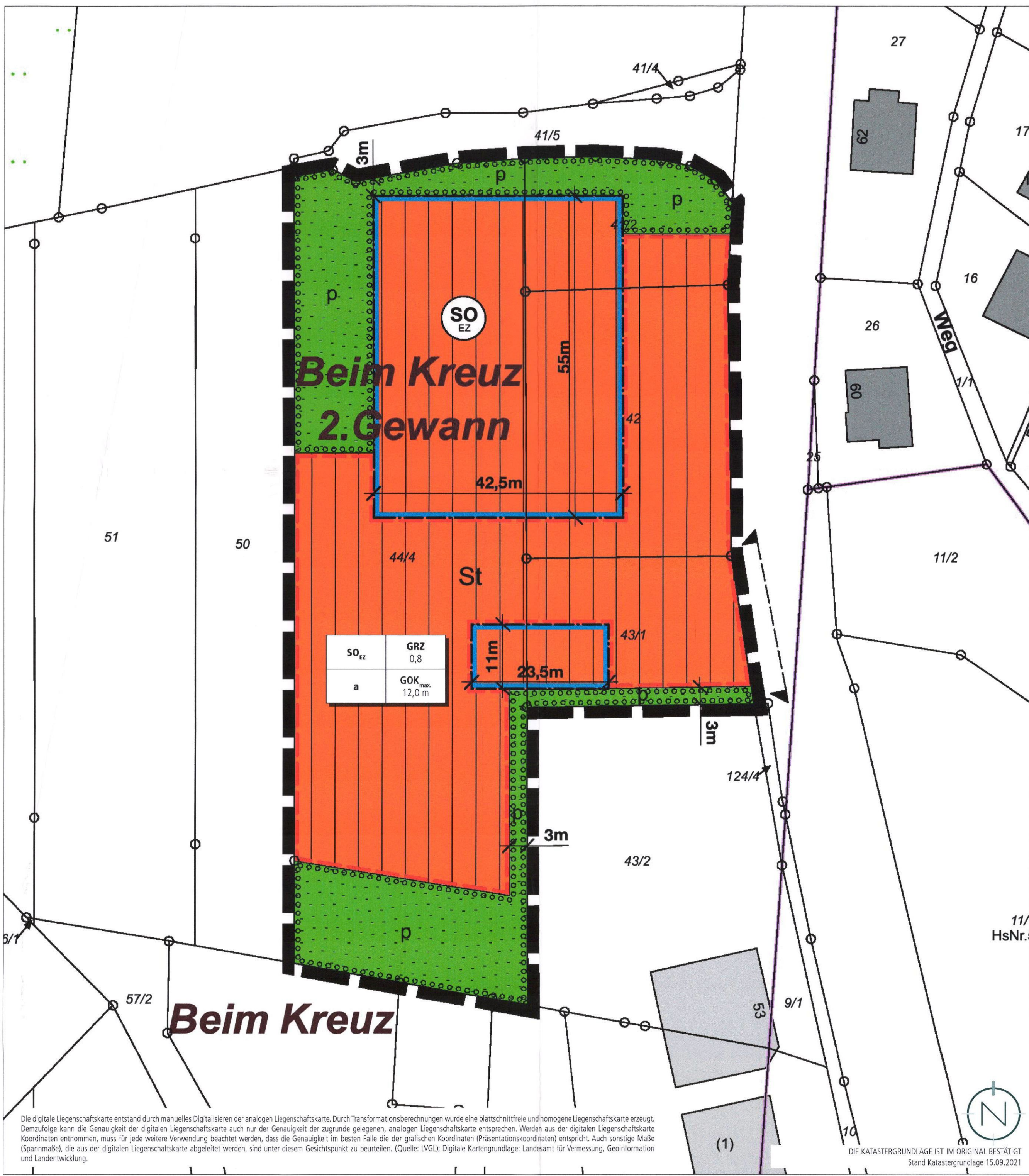


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BAUGB)
	SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: „GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND EINKAUFSWAGENBOXEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 A UND B BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO
- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: „GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL“**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Siehe Plan.

Gem. § 11 Abs. 3 BauVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

Zulässig sind gem. § 11 Abs. 3 BauVO:

- ein Lebensmittelmarkt / Lebensmittelcounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m²,
- ein sonstiger Gewerbe- und Gastronomiebetrieb mit einer für den Kunden zugänglichen maximalen Verkaufsfläche von 100 m²,
- Lageräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal,
- Nebenanlagen,
- Stellplätze,
- Einkaufswagenboxen,
- Werbeanlagen,
- Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter,
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes / Lebensmittelcounters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Plandräume),
- Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes.

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 12,0 m festgesetzt.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhohl) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Trierer Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Die Dachaufbauten sind zusammenzufassen und einzuhäuten.

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes mit anzurechnen.

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ladestationen für Elektromobile, befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege) sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen (z.B. Einkaufswagenboxen, Abfallpresse & -behälter). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND EINKAUFSWAGENBOXEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Ein- und Ausfahrten sind entlang der Trierer Straße ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
- FLÄCHEN ODER MASSIVEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der privaten Grünflächen entlang der Trierer Straße sind Werbeanlagen (z.B. Werbeflyer) zulässig.
Zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Individuen sind Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen an Außenwänden anzubringen bzw. in die Fassade zu integrieren.

Im Vorfeld der Bauarbeiten ist der Geltungsbereich in der Aktivitätszeit der Zauneidechse (April bis Oktober) nach Individuen abzuschauen (Transekthegehen), ggfs. auch Ausbringen von Expositionsplatten). Werden keine Tiere nachgewiesen, können die Bauarbeiten ohne Schutzmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten Exemplare gefunden werden, sind diese in die westlich und nördlich angrenzenden (Herkunfts-)habitate zu verbringen. Um ein Wiedereinwandern zu vermeiden, ist die Fläche für die Dauer der Bauarbeiten durch einen mobilen Reptilienschutzzaun gegenüber den umgebenden Grünflächen zu sichern. Die Funktionalität des Schutzzaunes ist über eine fachkundige Person regelmäßig zu überprüfen und das Baufeld wiederholt und systematisch während der Bauphase nach Tieren abzuschauen.

Sollten die Bauarbeiten bzw. die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr 2022/23 beginnen, ist die Präsenz in den vorausgehenden Sommermonaten zu prüfen und im Fall eines Nachweises die o.g. Maßnahmen (Abschauen, Verbringen, Reptilienschutzzaun) auszuführen.

Im Fall des Beginns der Bauarbeiten bzw. der Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr 2021/22 ist in Unkenntnis einer Präsenz auf den Nachbarflächen der o.g. Einwanderungsschutz prophylaktisch anzubringen.

Siehe Plan.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad sind mindestens zu 50 % mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstaun und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Ausgenommen sind hiervon Flächen für technische Dachaufbauten, etc. und deren Wartung inkl. Zuewegung. Das Anwachsen ist in einem zeitlich angemessenen Abstand zu kontrollieren und bei Misserfolg sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Alternativ sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie zu belegen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünzte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind abschirmende Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Für die Gehölzanpflanzung sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinregion“ (Region A) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Es ist eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Hecken anzustreben, wobei Gehölze derselben Art gruppenweise zu pflanzen sind.

Je 8 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 m) verpflichtend, Stammumfang 14 - 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:

- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Buche (Fagus sylvatica),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Winter/Sommerlinde (Tilia cordata/platyphyllos),
- Traubenkirsche (Prunus padus),
- Walnuss (Juglans regia),
- Ahorn (Acer pseudoplatanus/platanoides/campes- tre)

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumverwitterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 (Vegetations- technik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzenarbeiten) zu beachten. Bei Baumpflanzungen muss grundsätzlich eine offene und mit einem dauerhaft luft- und wasserundurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumschleibe) mindestens 5,0 m² betragen sowie eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V.M. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

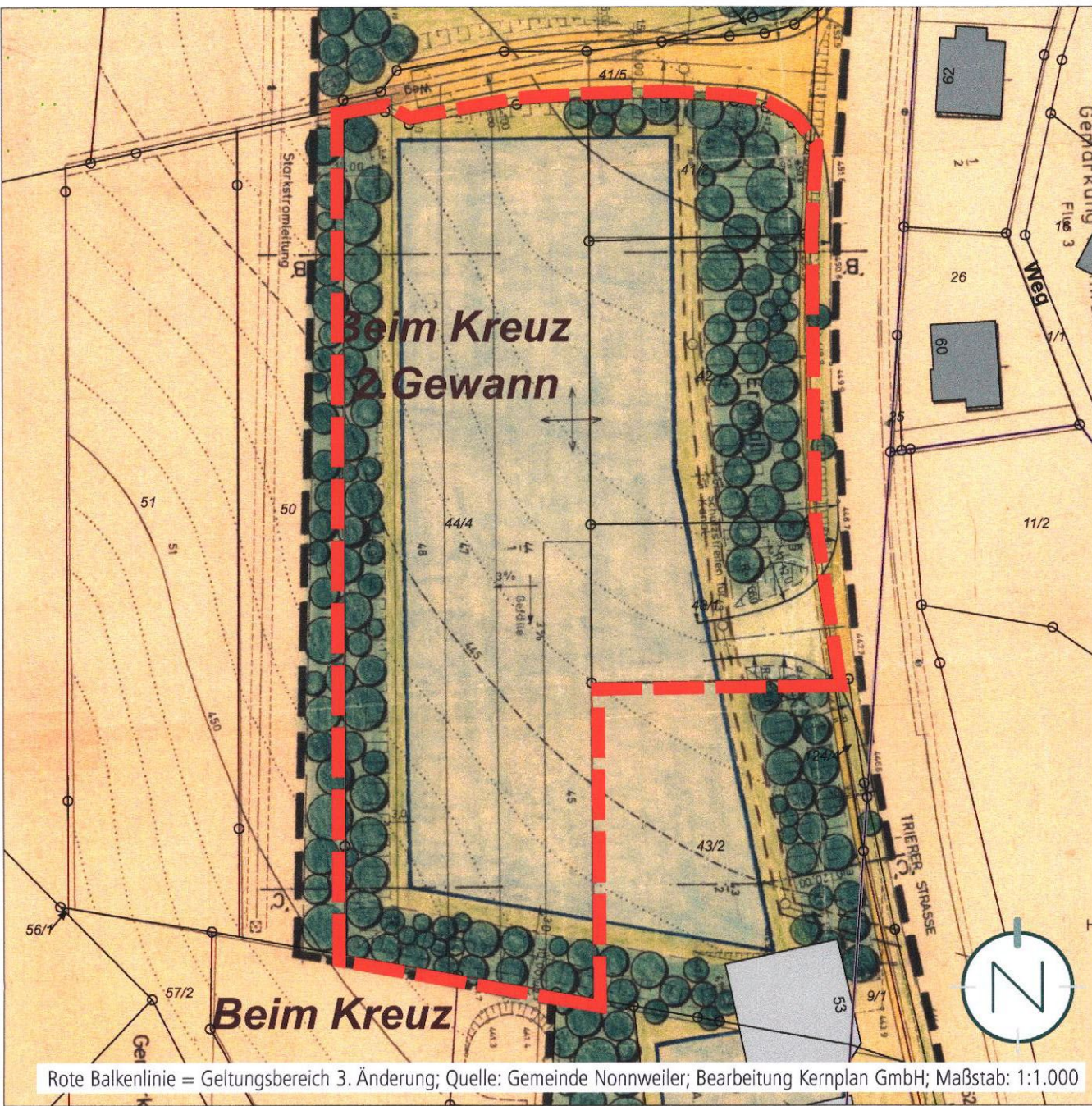
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser sind weiterhin dem vorhandenen Abwasserkanal der Trierer Straße (L 149) zuzuführen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist in den seitens der Gemeinde Nonnweiler geplanten offenen Entwässerungsräumen einzuleiten, welcher in westliche Richtung zum bestehenden Regenwasserkanal entlang der Autobahn A1 führt. Die Vorgaben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3) sind dabei zu berücksichtigen.
- Für unterhalb der Rücktauebene angeordnete Entwässerungsgegenstände ist eine Rücktauschierung nach DIN 1986-100 vorzusehen.
- Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V.M. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Dächer:

- Dachaufbauten sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wasserversorgung) auf den Dächern ist zulässig.
- Werbeanlagen:
- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind darüber hinaus gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln zulässig (auch Fremdwerbung). Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 8,0 m betragen. Zusätzlich ist ein Werbeflyer mit einer Höhe von 15,0 m zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtklappen sowie zeitweise und sich ständig bewegend Werbeanlagen.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „AN DER B 52“ (1978)



HINWEISE

Verfahren

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der B 52“ von 1978.

Altlasten

- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauarbeiten Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SbodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Bergbau

- Das Vorhaben befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob unter dem Planungsgebiet Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Bergamtes jedoch nicht hervor. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies dem Oberbergamt mitzuteilen.

Bodenschutz

- Auf die einschlägigen technischen Normen für Bodenarbeiten und den baubegleitenden Bodenschutz (DIN 18915, 19639, 19731) wird verwiesen.

Denkmalschutz

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Veräußerungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Immissionsschutz

- Bei einer geplanten Nachtanlieferung ist durch eine Immissionsprognose die Einhaltung der Immissionsrichtwerte am nächstgelegenen Immissionsort nachzuweisen.
- Zur Vorstufe gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm wird angeregt, dass immissionsrelevante Lüftungs- und Kühlanlagen (und entsprechende Gebäudeöffnungen) des Lebensmittelmarktes nach Westen, entgegen der Richtung zur Wohnbebauung, angelegt werden. Konkrete Auflagen dazu folgen im späteren Baugenehmigungsverfahren.

Kampfmittel

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen sind auf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Da die abflusswirksame Fläche mehr als 800 m² beträgt, ist ein Überflutungsachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen. Je nach Ergebnis des Überflutungsachweises ist ein ausreichend dimensionierter Rückhalterraum vorzusehen. Die Drosselabflussspende wird ggfs. seitens der Gemeinde Nonnweiler festgelegt.

Landesbetrieb für Straßenbau

- Es wird darauf hingewiesen, dass potenzielle Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der zukünftige Straßenbauanstaltiger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Es wird darauf hingewiesen, dass potenzielle Bauherren selbst für ausreichend Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der zukünftige Straßenbauanstaltiger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

Landesbetrieb für Straßenbau

- Bei der Ausführung der Ausfahrt ist darauf zu achten, dass keine Sichtbehinderung durch zwei nebeneinanderstehende Fahrzeuge entsteht. Daher muss die Breite der Ausfahrt auf einen Fahrstreifen verengt werden.
- Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Landesbetrieb für Straßenbau der Maßnahme lediglich vom Grundsatz her zustimmt. Der Vorhabenträger wird jedoch nicht davon entbunden, alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrOG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung / Genehmigung dem Landesbetrieb für Straßenbau vorzulegen.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Nonnweiler möglich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Naturpark

- Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNatG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalfürsorge vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SbsdSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am 16.12.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 06.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB I.V.M. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022 öffentlich ausliegen (§ 13 Abs. 2 BauGB I.V.M. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 06.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden).
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nonnweiler, den 16.01.2023

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister