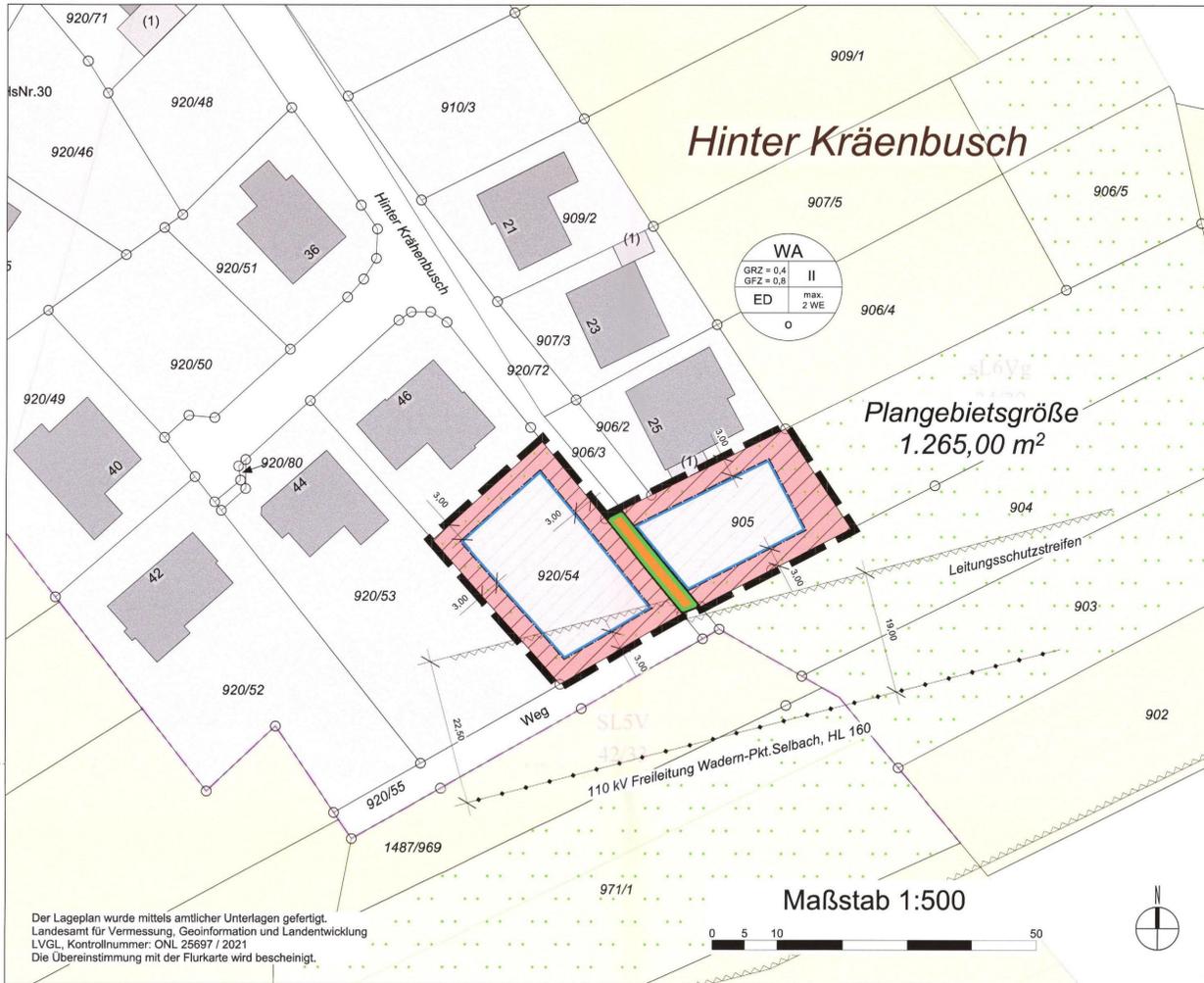


## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Der Lageplan wurde mittels amtlicher Unterlagen gefertigt.  
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
LVGL, Kontrollnummer: ONL 25697 / 2021  
Die Übereinstimmung mit der Flurkarte wird bescheinigt.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
- II VG Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier maximal 2 Vollgeschosse
- max. 2 WE Zahl der zulässigen Wohneinheiten, hier maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück
- FH Firsthöhe: bei Steildächern (SD) maximal 10,00 m in Bezug auf Höhenbezugspunkt
- AH Attikahöhe: bei Flachdächern (FD) maximal 8,50 m in Bezug auf Höhenbezugspunkt

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, Flächen mit Nutzungsbeschränkungen, hier: Leitungsschutzstreifen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Leitung oberirdisch, hier: 110 kV Freileitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestandsgebäude Wohnen
- Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude
- vorhandene Grenzen
- geplante Parzellengrenze

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO: Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 Abs. 1 BauNVO): Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächenzahl über die Grundflächenzahl hinaus nicht überschritten werden.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO: 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 Abs. 2-4 BauNVO): Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl ist nicht zulässig.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): Innerhalb des WA sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 4 als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18, Abs. 1 BauNVO)  
Als max. Firsthöhe wird festgesetzt: FH bei Steildächern (SD) = max. 10,00 m  
Geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

Als max. Attikahöhe wird festgesetzt: AH bei Flachdächern (FD) = max. 8,50 m  
Geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

Höhenbezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe der geplanten baulichen Anlage ist die Oberkante der fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße (OKFB = Oberkante Fertiger Straßenfläche = Ende Ausbauhöhe) in Höhe der Gebäudemitte. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der OKFB in Höhe der Gebäudemitte maßgebend!

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine offene Bauweise nur mit Einzel- oder Doppelhäuser und maximal zwei Wohneinheiten je Grundstück festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von: Baugrenzen! Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)  
Die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen und ihren Zufahrten ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. zwei Einheiten pro Grundstück beschränkt.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Der geschnittene Feldweg wird als Verkehrsfläche gesichert.

8. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Versorgungsleitungen und -anlagen nur als unterirdische Leitungen und Anlagen zulässig! Die anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der örtlichen Kläranlage, unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu ersehen.

9. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Das Schmutzwasser ist der örtlichen Kanalisation zuzuführen. Zur Entlastung dieser und i.V.m. § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser in einem Zwischenspeicher (Zisterne) auf dem Grundstück einzuleiten. Dabei anfallendes Wasser aus dem Überlauf ist örtlich zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belietete Bodenzone zu bringen. Unbelastetes Niederschlagswasser das nicht auf dem Grundstück versickern kann, ist in das örtliche Abwassersystem einzuleiten. Kanalaumaßnahmen sind gemäß den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (DWA A 142, Stand Januar 2016)" auszuführen.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)  
Vollversiegelungen der nicht bebauten Grundstücksfläche sind unzulässig! Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdeckte Flächen und Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen. Dabei sollte eine Rasenmischung gewählt werden, die auch Tribelbeständen auswählt (z.B. RBM 5.1 - Parkplatzrasen). Sonstige Flächen auf denen Verschlümmungen auftreten können, sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen. Für Saubereits-, Trag- oder Dränrschichten, für die Verfüllung von Arbeiterlöchern (Kanalgräben, Baugruben usw.), sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassererfahrenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht. (www.saarland.de/dokumente/thema\_abfall/M20\_Gesamt\_S1\_Sept\_2005\_Endfassung.pdf) Eingriffe in den Untergrund, wie Geothermiebohrungen oder Brunnenbohrungen sind unzulässig!

11. Flächen die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Leitungen von Versorgungsträgern sind, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke, zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege, Zufahrten und Straßen, Randbefassungen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

12. Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Eine intensive Nutzung des Leitungsschutzstreifens der 110kV-Freileitung ist, unter Beachtung der nach DIN VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstände zwischen dem nächstgelegenen Bauwerkteil und den spannungsführenden Teilen der Freileitung zulässig. Die maximal mögliche Bauhöhe innerhalb des Leitungsschutzstreifens, die sich auf den höchsten Punkt eines geplanten Gebäudes einschließlich etwaiger Aufbauten auf dem Gebäudedach, wie z. B. Photovoltaik-, Klima Antennenanlagen, bezieht, ist zwischen dem Bauherrn und dem Leitungsbetreiber im Rahmen einer Vorprüfung abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind nur Gebäude mit einer harten Bedachung nach DIN 41024 zulässig.

13. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB, i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)  
13.1 Auf der Parzelle 920/54 sind die Solitärbäume Walnuss und Esche zu erhalten!  
13.2 Pro Grundstück sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Obstbaum- oder Laubbäumstamm sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen. Erfolgreiche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang erneut zu pflanzen. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die vorhandene Gehölzstruktur dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei den Neupflanzungen ist auf die Gehölzliste zurückzugreifen.

13.3 Für die Gehölzpflanzungen sind, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Befpflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste Obstbaum Hochstamm:  
Apfel: Alkmene, Erbacher Mostapfel, Fiorina, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm  
Birken: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Grafen von Paris, Gute Lulse  
Kirschen: Burli, Große Prinzessin, Hedelfinger, Kassens Frühe, Regina  
Zwischgen: Büblers Frühe, Hanita, Hauszwetschge, Katinka

Pflanzliste Sträucher:  
Cornus mas (Kornelkirsche), IStr 70 - 90  
Cornus sanguinea (Gemeiner Hirtengleis), IStr 70 - 90  
Corylus avellana (Hasel), IStr 70 - 90  
Crataegus laevigata (Zweiggrüflicher Weißdorn), IStr 70 - 90  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90  
Prunus avium (Vogelkirsche), Hst 150 - 200  
Prunus spinosa (Schwarzdorn), IStr 70 - 90  
Rosa canina (Hundsrose), IStr 70 - 90  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90  
Sambucus racemosa (Traubenholunder), IStr 40 - 70  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Hst 100 - 150  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), IStr 70 - 90

Pflanzliste weitere Baumarten:  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Malus sylvestris (Holzapfel)  
Pyrus communis (Holzbirne)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Alle einheimischen Obstbaumarten

Ihre leichte Heister  
Istr = leichte Sträucher

14. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)  
Abweichend der Vorgaben der Landesbauordnung wird innerhalb des Geltungsbereichs die Zahl der Stellplätze je Wohneinheit auf zwei festgesetzt. Garagen und Carports können auf die Stellplatzanzahl angerechnet werden.

15. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## TEIL B: TEXTTEIL

### HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Die vollständige Ausführung zu Hinweisen und Empfehlungen ist der Begründung zu entnehmen!

### Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen

Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine abweichende Ablesung der Lage und Dimensionierung von Leitungszone oder Erschließungsflächen vorzunehmen, um eine geordnete Koordination der Maßnahme zu gewährleisten! Bei allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkblatt für Baufachleute“ zu beachten. Download über: [https://www.lva.rlp.de/Service/Custom/Info/Service/Merkblatt\\_Tuer\\_Baufachleute\\_2018-09.pdf](https://www.lva.rlp.de/Service/Custom/Info/Service/Merkblatt_Tuer_Baufachleute_2018-09.pdf)

Es sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskrünfte und Einweisungspläne sind über die folgende Dienststellen zu erhalten:

s. hierzu Textteil der Begründung!

### Naturschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitt und Rodungsarbeiten von im Bebauungsbereich stehenden Gehölzen zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar). Gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sollen bis zum 01. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgearbeitet werden. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsbereiches herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen  
Ein externer Ausgleich darf nicht durch Nutzungsaufgabe auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erbracht werden. Ausgleichsmaßnahmen sind alternativ durch Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Strauchbestände, Flächenentseelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereiche zu erbringen! Durch Monitoringmaßnahmen ist die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen!

Altlasten / Alter Bergbau  
Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erfasst keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht ausgeschlossen. Sind im Planungsbereich Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben 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. Bei Anzeichen von altem Bergbau, hier: Mangangerüst, ist dies Oberbergamt zu kontaktieren.

Entwässerung  
In der Straße „Hinter Krähenbusch“ ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Kampfmittelbeseitigung  
Bei Tiefbauarbeiten ist bei Fund von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung zu informieren. Seit 2013 werden Baugrunderforschungen (Flächenuntersuchen) und Grundstücksüberprüfungen (Bohrschlaktiktion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufäche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn / Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entsorgung, Verwertung aufgefunder Kampfmittel zuständig.

Bodenfunde / Denkmäler  
Bodenkmler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.

Löschwasserbedarf  
Der Löschwasserbedarf ist mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Bei der Festlegung des Gesamtdarfes des Löschwassers ist die Bauabstandsverordnung (BauABVO), die DIN 14011, Teil 2, und das DVGW - Arbeitsblatt W 405, W 400-1 in der jeweils neuesten Fassung zu berücksichtigen.

Fortsetzung s. Begründung!

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 110 kV Freileitung

Die Bauantragsunterlagen für alle Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind uns in jedem Fall durch die genehmigende Behörde nochmals zu einer abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Übernahme der nachstehenden Sicherheitsauflagen, die im Rahmen der Bauausführung einzuhalten sind, in den Bauscheinen.

Im Rahmen der Bauausführung ist in jedem Fall darauf zu achten, dass nur solche Maschinen eingesetzt werden dürfen, die die gem. DIN VDE 0105, Teil 100:2009-10 vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung baubedingt am vorgesehenen Einsatzort (auch unbeabsichtigt) nicht unterschreiten können. Der Einsatz von stationären bzw. mobilen Kräne, Betonpumpen oder dgl. ist in jedem Fall spätestens zwei Wochen vorher mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Bei der Gestaltung des Außenbereiches ist darauf zu achten, dass nur Bäume und Sträucher zur Befpflanzung vorgesehen werden dürfen, die den Bestand der Leitung nicht gefährden. Notwendige Rückschnitte an oder die Entfernung von leitungsgefährdenden Gehölzen sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu vertreten.

Eine wesentliche Erhöhung des Geländeeveaus, auch soweit sie, z. B. durch eine Zwischenlagerung von Erdmännern, nur zeitweilig erfolgt sowie die Lagerung und Verarbeitung leitungsgefährlicher Stoffe innerhalb des Leitungsschutzstreifens bedarf der Zustimmung der VSE.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

### Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 2694) geändert.

Verordnung über die heuliche Nutzung der Grundstücke, Bauabstandsverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichnungverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 85), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3098) geändert.

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; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BbodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert.

Die vollst. Darstellung der Gesetzesauszüge, s. Begr. ff.!

### Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtbl. S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 324).

Kommunalleistungsverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (Amtbl. I S. 1941).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtbl. I S. 1491).

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

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauverordnungs vom 18. Februar 2004 (Amtblatt des Saarlandes S. 622), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. März 2022 (Amtbl. I 648).

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtblatt des Saarlandes, S. 2393)

Die vollst. Darstellung der Gesetzesauszüge, s. Begr. ff.!

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am 17.11.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung und Ergänzung" in der Gemarkung Primstal beschlossen (§ 9 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wurde am 24.11.2022 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Billigung Entwurf / Offenlage  
Der Gemeinderat Nonnweiler hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung und Ergänzung" in der Gemarkung Primstal in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2022 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.12.2022 bis einschließlich 06.01.2023 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 24.11.2022 örtlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.12.2022 zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.01.2023 eingeklagt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 16.03.2023.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss  
Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in öffentlicher Sitzung am 16.03.2023 den Bebauungsplan "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung" in der Gemarkung Primstal als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung.

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung" in der Gemarkung Primstal wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Nonnweiler, den 15.03.2023

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Bekanntmachung  
Der Satzungsbeschluss wurde am 30.03.2023 örtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung" in der Gemarkung Primstal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nonnweiler, den 15.03.2023

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister