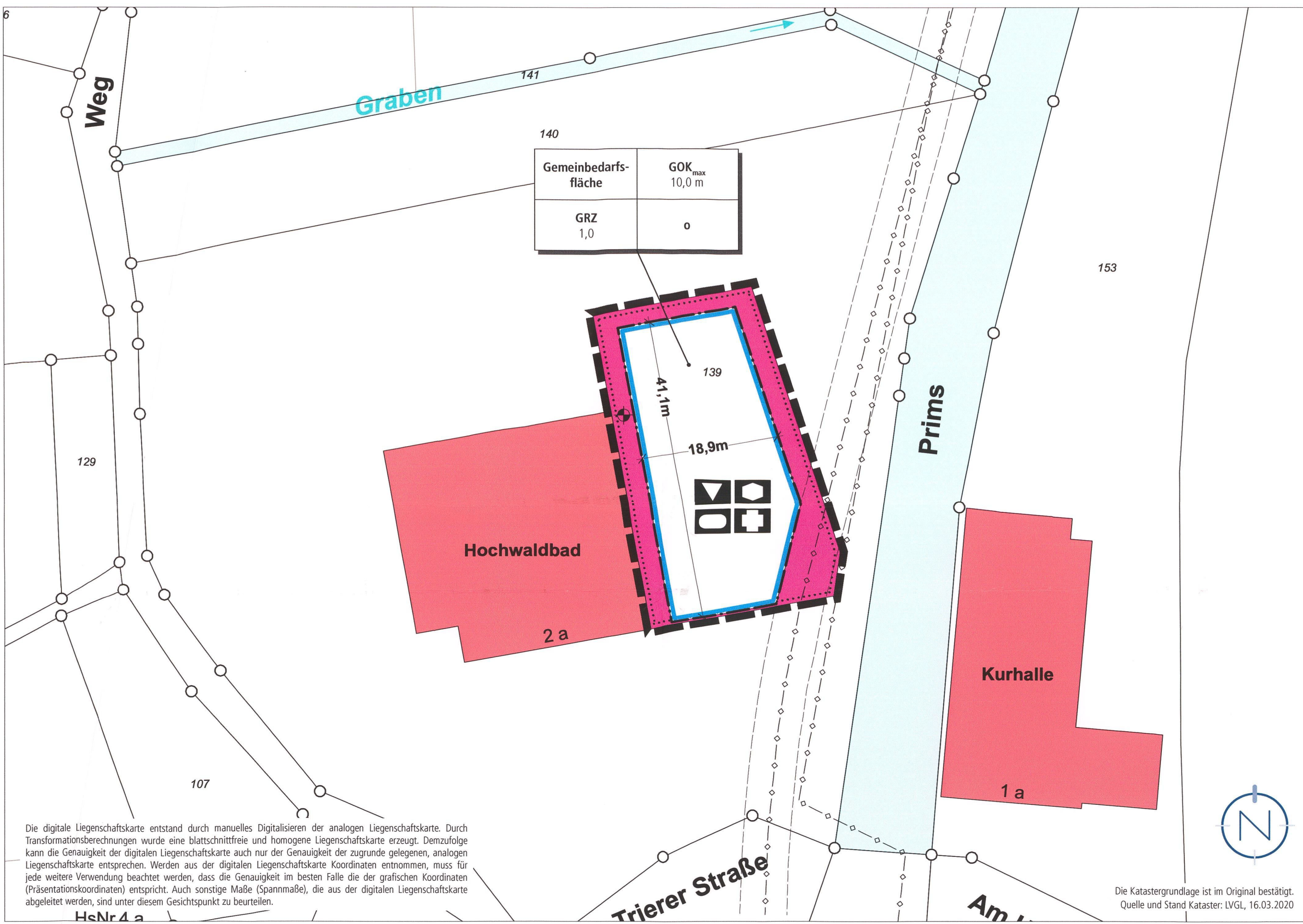
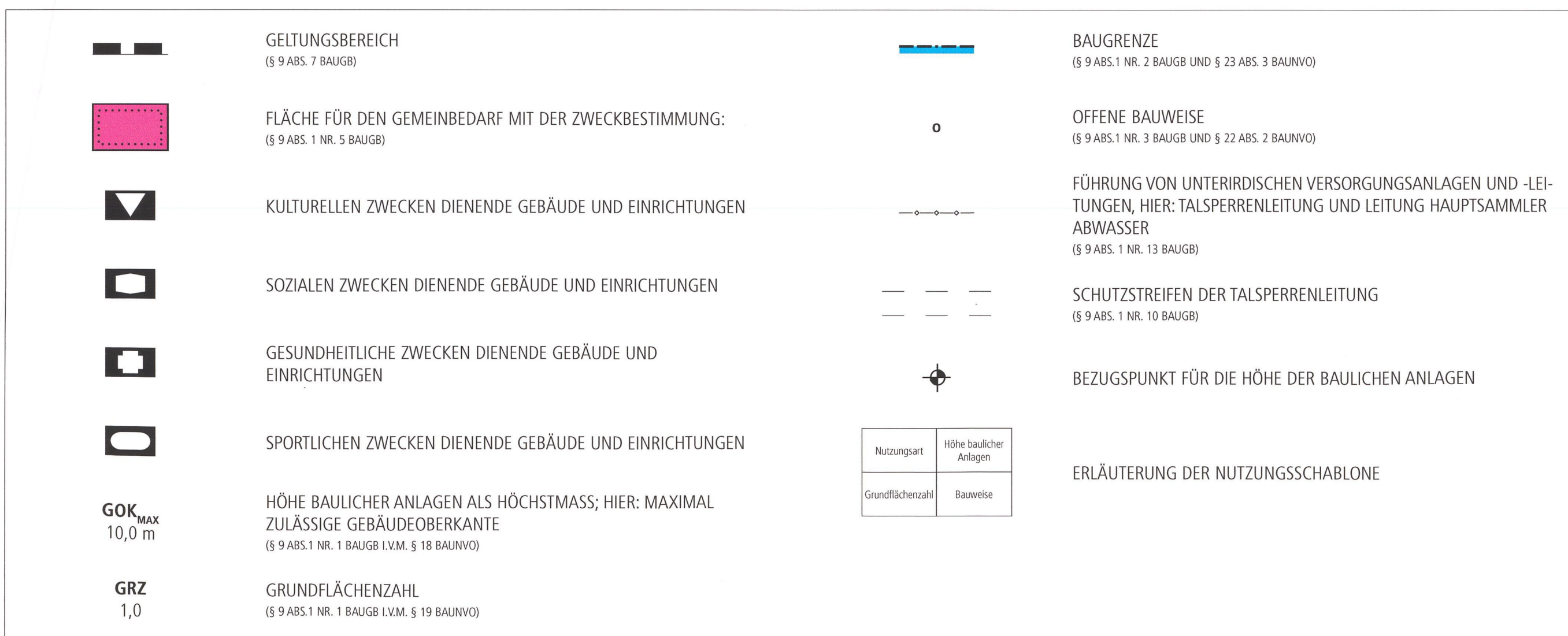


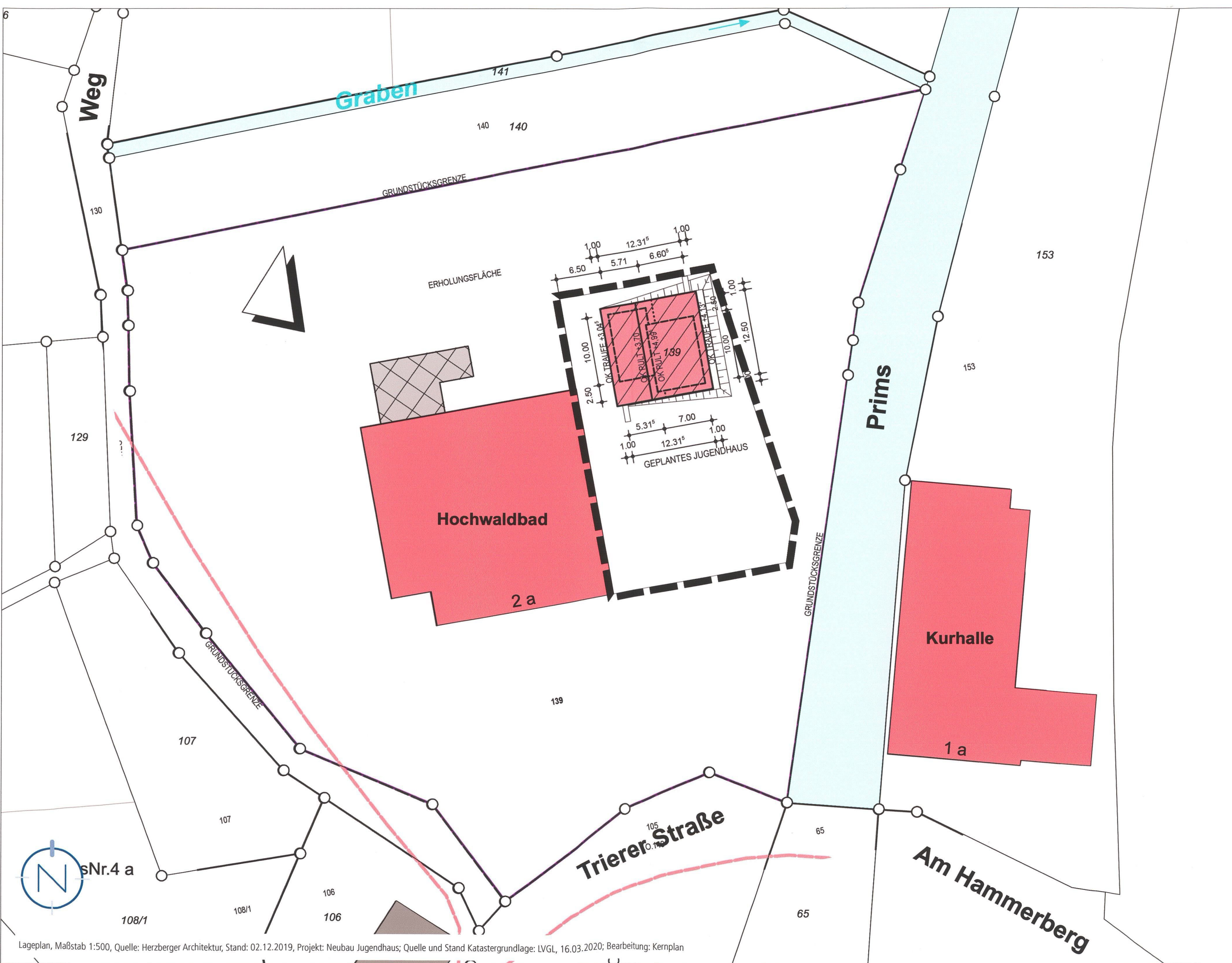
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



LAGEPLAN - JUGENDZENTRUM



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- 1. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG KULTURELLEN, SOZIALEN, GESUNDHEITLICHEN UND SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan.
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, sind insbesondere folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

1. kulturelle Einrichtungen wie z.B. Ausstellungsräume, Museen,
2. Weiterbildungszentren,
3. Mehrzweckhalle, Gemeindegasse,
4. Freizeit- und Betreuungseinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren wie z.B. Jugendzentren, Seniorentreffs,
5. Beratungseinrichtungen für soziale und/oder gesundheitliche Zwecke,
6. sportliche Anlagen wie z.B. Volleyballfelder, Tischtennis,
7. sonstige Anlagen, die den aufgeführten Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind, hierzu zählen z.B. Abstell- und Lageräume, Umkleidekabinen, Sanitärräume.

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK_{max}).

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden bestehende Parkplatfläche, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

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

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden.

- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 1,0 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

- 3. BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

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

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standort zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

- 5. FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN, HIER: TALSPERRENLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN UND LEITUNG HAUPTSAMMLER ABWASSER**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 I.V.M. NR. 10 BAUGB

- 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan.
Bei der Entfernung der fünf Spitzahorne im Geltungsbereich notwendig sein, ist bevorzugt eine Neupflanzung auf dem gemeindeeigenen Flurstück 139 („Parkgelände“ im Umfeld von Hallenbad und Jugendzentrum) durchzuführen.

Sollte eine Entfernung der fünf Spitzahorne im Geltungsbereich notwendig sein, ist bevorzugt eine Neupflanzung auf dem gemeindeeigenen Flurstück 139 („Parkgelände“ im Umfeld von Hallenbad und Jugendzentrum) durchzuführen.

In Bezug auf den Gehölzsum im Zuge der Baularbeiten unter Umständen Baumschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die DIN 18 920, die RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege der FLL sind zu beachten.

- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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

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

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist gedrosselt in den östlich verlaufenden Vorfluter (Prims) einzuleiten.

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

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Abfallbehälter sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtsicher aufzustellen.
- Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6A BAUGB)

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WHG i.V.m. § 79 Abs. 2 S. 1 WHG)

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG Hochwasserereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ₁₀₀“).

Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG)

Der nördöstliche und östliche Teil des Plangebietes liegt in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Hochwasserereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ₁₀₀₀“). § 78b Abs. 1 S. 2 WHG ist anzuwenden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (§ 78c Abs. 2 WHG)

Gem. § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 S. 1 WHG verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten sind.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Jugendzentrum am Hochwaldbad“ wird gem. 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung 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.

Naturschutz

- Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und 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, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Die Vorgaben der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Der zu entfernende Gehölzbestand ist vor Baubeginn durch fachkundige Personen auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer besonders und/oder streng geschützter Tierarten untersuchen zu lassen.
- An den Außenwänden sollen Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen angebracht werden.

Bodenschutz

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

- Von der Planung sind nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler und Bodendenkmäler betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen (§ 16 Abs. 1 SdschG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) und § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Hochwasserschutz, Starkregenvorsorge

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den unterliegenden Anliegern 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 Bau Durchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Aufgrund der teilweise Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/) wird hingewiesen.
- Es sollten geeignete Maßnahmen zur Absicherung der baulichen Anlagen gegen starkregenbedingte Oberflächenwasserabflüsse umgesetzt werden (z.B. höhenmäßige und/oder räumliche Verlagerung kritischer technischer Infrastruktur).

Weitere Hinweise

- Im Plangebiet befinden sich ein Straßenbeleuchtungskabel sowie ein Leuchtenstandpunkt der energie-Netzgesellschaft gmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen sowie die Durchführung einer Suchschachtung vor Baubeginn mit der energie-Netzgesellschaft mbH abzustimmen sind.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Netzgebietes der Palzwerke Netz AG. Da sich aufgrund kurzfristig erforderlich werdender Erweiterungen des Versorgungsnetzes der Bestand ändern kann, ist vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Palzwerke Netz AG (https://online-planauskunft.palzwerke-netz.de/) einzuholen.
- Im Bereich des Plangebietes befinden sich Abwasseranlagen des EVS Entsorgungsverbandes Saar. Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind und deshalb Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers im Einzelfall empfohlen werden. Da an den Anlagen des EVS Entsorgungsverbandes Saar in unterschiedlichen Abständen gearbeitet werden muss (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik), weist der EVS darauf hin, dass Maßnahmen so geplant und durchgeführt werden müssen, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind.
- Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstigen Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Plangebiet dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahmen zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Gesundheitsamt des Landkreises St. Wendel weist darauf hin, dass zur Überwachung der Trinkwasserinstallation Probenabmessungen durch das Gesundheitsamt festgelegt werden müssen und dass aus diesem Grund vor Inbetriebnahme der Einrichtung eine Begehung mit dem Gesundheitsamt zu vereinbaren ist.
- Bei der Errichtung des Neubaus sind die einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 1988, DVGW-Arbeitsblatt W 551) zu beachten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

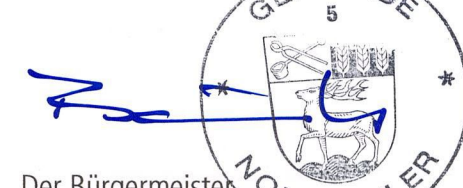
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Plangebietverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtbl. I S. 639).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 776), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 324).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 324).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (Amtbl. I S. 639).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am 10.06.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Jugendzentrum am Hochwaldbad“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.06.2020 öffentlich bekanntgemacht (§ 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.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Jugendzentrum am Hochwaldbad“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 26.06.2020 bis einschließlich 27.07.2020 öffentlich ausgelegt (§ 13a 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 elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 18.06.2020 öffentlich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.06.2020 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 27.07.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.

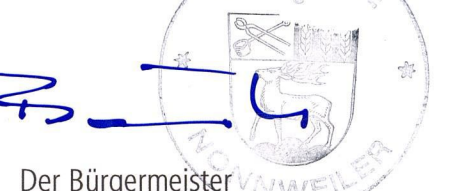
Nonnweiler, den



Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 28.09.2020 öffentlich 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 der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Einsichtungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Jugendzentrum am Hochwaldbad“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

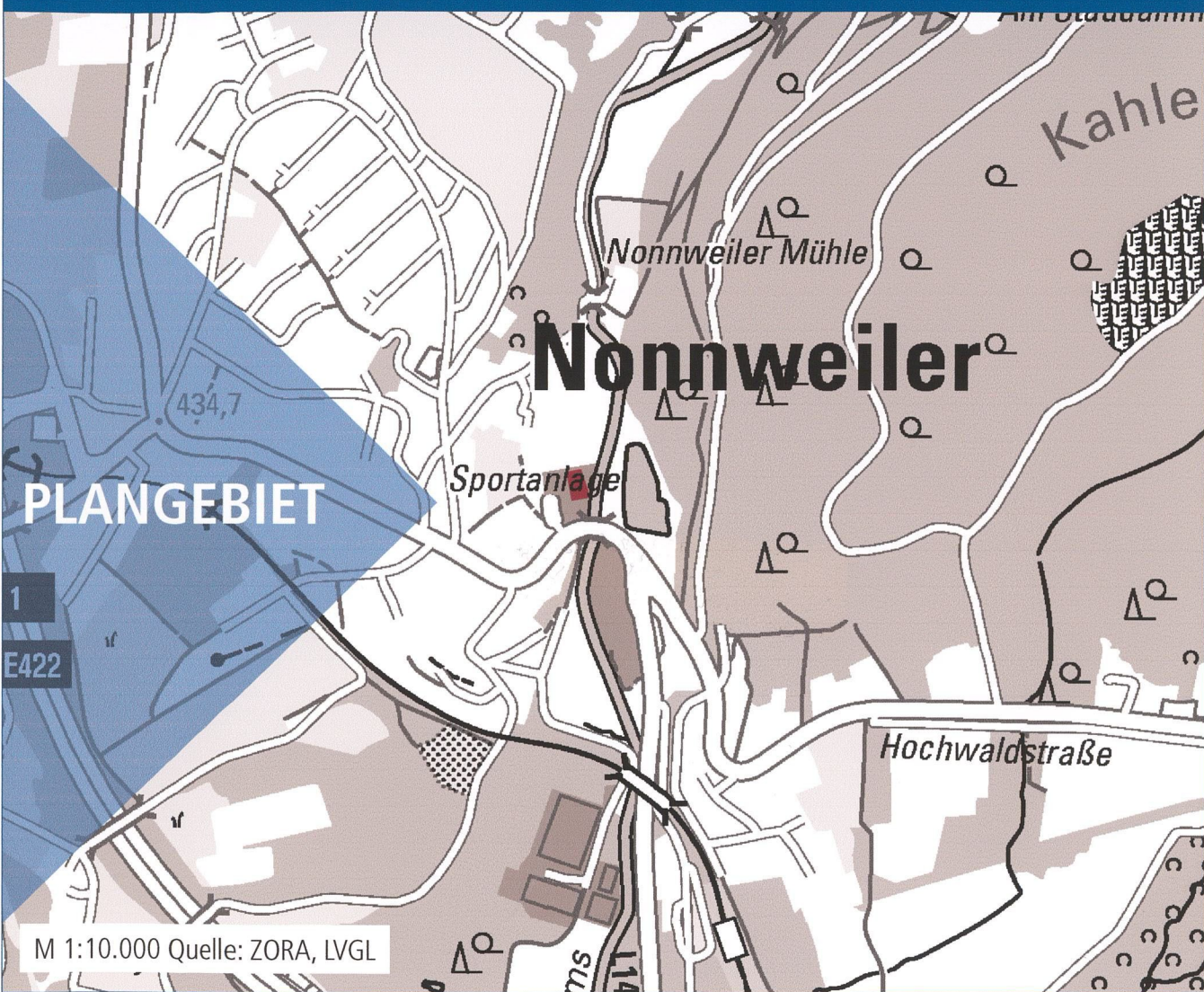
Nonnweiler, den



Der Bürgermeister

Jugendzentrum am Hochwaldbad

Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Nonnweiler



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler

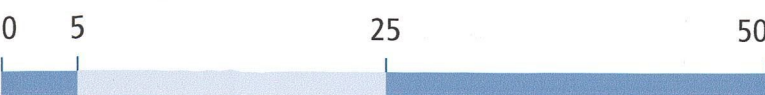
Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
Email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 24.08.2020
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN PLAN