PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

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

WA — 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)

o	Offene Bauweise
ED	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

TEIL B: TEXTTEIL

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 Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. Baulichen Anlagen 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 festgesetzen 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 Straßenbelag = 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 Geltungsbereiches 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 geschotterte Feldweg wird als Verkehrsfläche gesichert.

8. Führung von oberirdisch 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 Abwässer sind erdverlegt zu führen und an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen! 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 Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

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.Vm. § 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 belebte Bodenzone zu erbringen. Unbelastetes Niederschlagswasser das nicht auf dem Grundstück versickern kann, ist in das örtliche Abwassersystem einzuleiten. Kanalbaumaßnahmen 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 überdachte Flächen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen. Dabei sollte eine Rasenmischung gewählt werden, die auch Trittbelastungen aushält (z.B. RSM 5.1 - Parkplatzrasen). Sonstige Flächen auf denen Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen. Für Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.), sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden 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_SL_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, Randeinfassungen) 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 bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist, unter Beachtung der nach DIN VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstände zwischen dem nächstgelegenen Bauwerksteil und den spannungsführenden Teilen der Freileitung zulässig. Die maximal mögliche Bauhöhe innerhalb des Leitungsstreifens, die sich auf den höchsten Punkt eines geplanten Gebäudes einschließlich etwaiger Aufbauten auf dem Gebäudedach, wie z. B. Photovoltaik-, Klima oder 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, iV.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 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen. Erfolgte 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 Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste Obstbaum Hochstamm:

Äpfel:	Alkmene, Erbacher Mostapfel, Florina, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm
Birnen:	Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise
Kirschen:	Burlat, Große Prinzessin, Hedelfinger, Kassins Frühe, Regina
Zwetschgen:	Bühlers Frühe, Hanita, Hauszwetschge, Katinka

Pflanzliste Sträucher:

Cornus mas (Kornelkirsche), IStr 70 - 90
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), IStr 70 - 90
Corylus avellana (Hasel), IStr 70 - 90
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xv 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), IHei 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

IHei= leichte Heister
IStr = leichte Sträucher

14. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen naturnah anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend der Gehölzlisten zu verwenden.
Dabei ist das Anlegen von Schotter- und Kiesflächen zur Gartengestaltung unzulässig.

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

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Die vollständige Ausführung zu Hinweise 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 einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen oder Erschließungsflächen vorzunehmen, um eine geordnete Koordinierung der Maßnahme zu gewährleisten! Bei allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkheft für Baufachleute" zu beachten. Download über: https://wbau10-vse.prhos.com/BauAuskunftService/custom/sako/docs/Merkheft_fuer_Baufachleute_2016-05.pdf

Es sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskünfte und Einweisungspläne sind über 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 Bebauungsplangebiet 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 ausgebracht werden. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebietes 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 Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaflichen Bereiche zu erbringen! Durch Monitoringmaßnahmen ist die Funktionserfüllung der Ausgleichmaßnahmen 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 erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet 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: Manganvorkommen, ist das 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 Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion / Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche 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, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

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

Löschwasserbedarf
Der Löschwasserbedarf ist mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), 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 Bauschein.

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 bauartbedingt 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 Bepflanzung 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 Geländeniveaus, auch soweit sie, z. B. durch eine Zwischenlagerung von Erdmassen, nur zeitweilig erfolgt sowie die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher 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 bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung 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 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 (Amtsbl.I S.2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S.324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).

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

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

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung 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 16. März 2022 (Amtsbl. I 648).

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt 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 (§ 2 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 ortsüblich 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 ausgelegen (§ 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 ortsüblich 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 eingeräumt.

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 Bebauungsplanes "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 Bebauungsplanes "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung" in der Gemarkung Primstal wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Nonnweiler, den 19.04.2023

Der Bürgermeister

GEMEINDE 5 NONNWEILER

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 30.03.2023 ortsüblich 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 Bebauungsplanes "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 19.04.2023

Der Bürgermeister

GEMEINDE 5 NONNWEILER

Nonnweiler

GEMEINDE NONNWEILER
GEMARKUNG PRIMSTAL

Bebauungsplan "Hinter Krähenbusch - 3. Änderung"

MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1:500	2021_0710_BPlan_ Hinter Krähenbusch - 3. Änderung	970/594 mm
VERFAHRENSSTAND	**DATUM**	**BEARBEITUNG**
SATZUNG	16.03.2023	KN

Michael König
St. Annenstraße 48
66606 St. Wendel
FON 0 68 51 / 9325-0
FAX 0 68 51 / 9325-40
info@vermessung-koenig.de
www.vermessung-koenig.de
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur