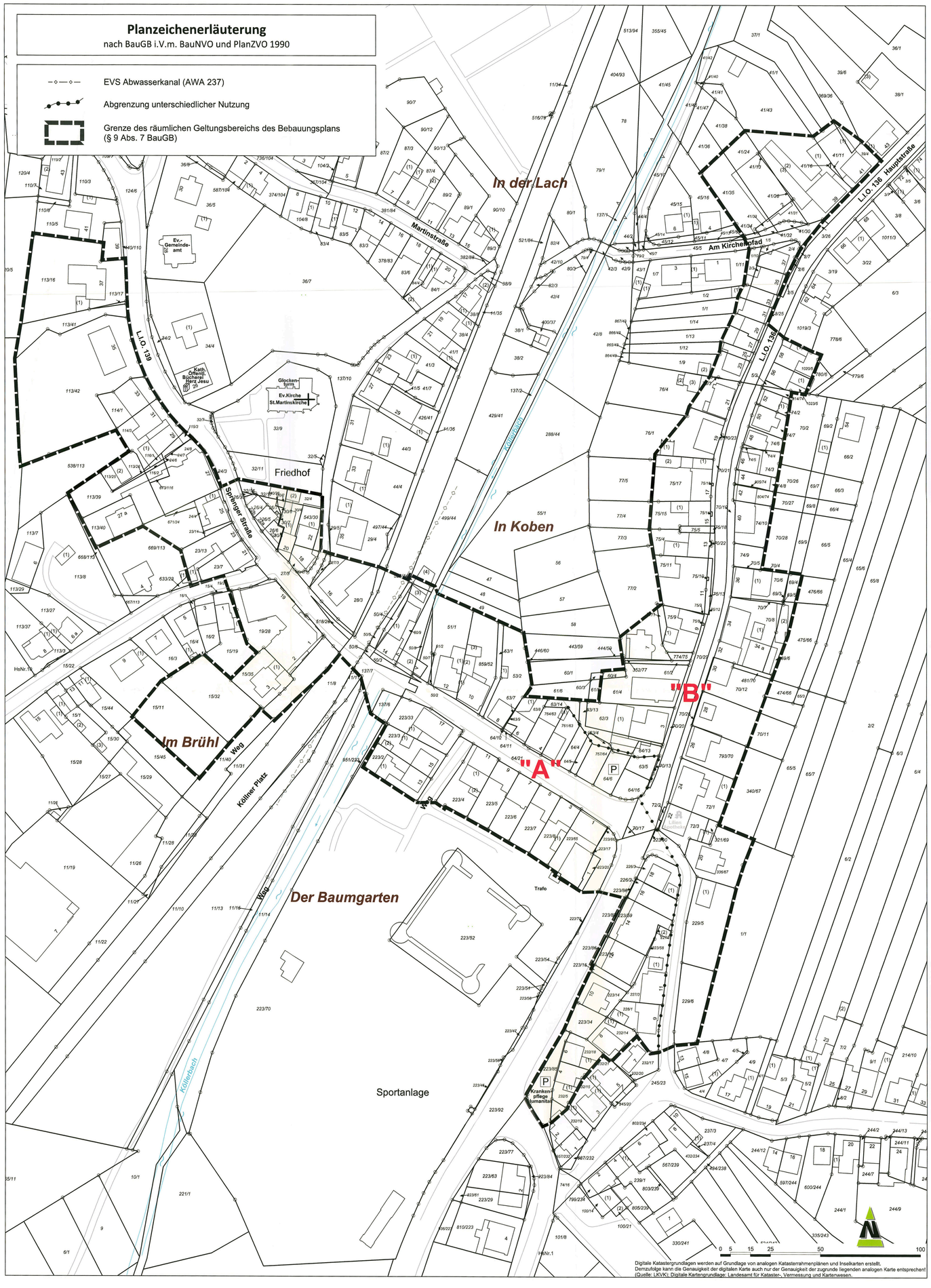
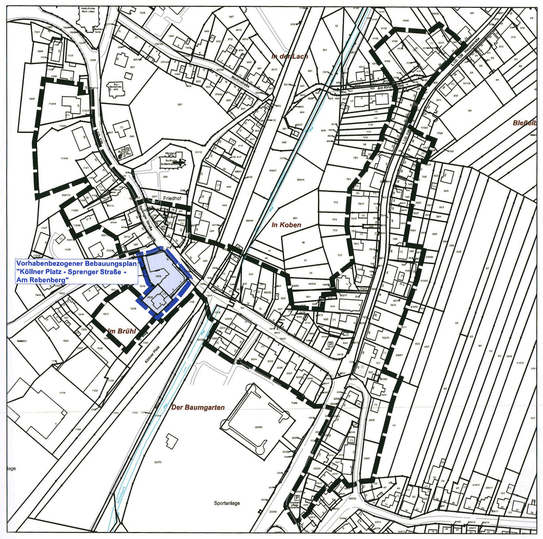
Teil A: Planzeichnung



Rechtkräftiger Bebauungsplan



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

   1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

   Innerhalb des Teilbereichs A sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

   Im Teilbereich B sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig, ausgenommen folgende Unterarten von Vergnügungsstätten:
   - Spiel- und Automatenhallen
   - Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
   - Wettbüros,
   - Swinger-Club

   Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Köllner Platz - Sprenger Straße - Am Rebenberg" gelten weiterhin. Sie entsprechen in Bezug auf Vergnügungsstätten dem vorliegenden Bebauungsplan.

2. **Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

   hier: EVS - Abwasserkanal (AWA 237)

3. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)

   Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Ehemalige Eisenerzkonzession
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Bodendenkmäler
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht direkt betroffen. Da sich aber angrenzend zum Planungsgebiet die Burg Bucherbach befindet und es nicht ausgeschlossen ist, dass weitere mittelalterliche Bodendenkmäler in diesem Gebiet bei Erdeingriffen zu Tage kommen, muss das Landesdenkmalamt bei den weiteren konkreten Planungen zur Ortsmitte Köllerbach beteiligt werden. Auf die Anzeigenpflicht von Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 SDschG und das Veränderungsverbot gem. § 16 Abs. 2 SDschG wird hingewiesen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl., I S.1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

PlanSIG:Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Fassung vom 09.12.2020, gültig ab 18.12.2020.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 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 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211,760).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211, 760).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

Während der COVID-19-Pandemie findet das PlanSIG Anwendung.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Ortsmitte Köllerbach" im vereinfachten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und § 13 BauGB). Dann hat sich der Geltungsbereich vergrößert. Daher hat der Stadtrat am 24.02.2021 den geänderten Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 18.03.2021 bis einschließlich 19.04.2021 während der Dienst- stunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 11.03.2021 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 19.04.2021 zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.05.2021 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Köllerbach" wurde in der Sitzung am 19.05.2021 vom Stadtrat der Stadt Püttlingen als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Köllerbach" wird hiermit ausgefertigt.

Püttlingen, den 04.06.2021

Die Bürgermeisterin

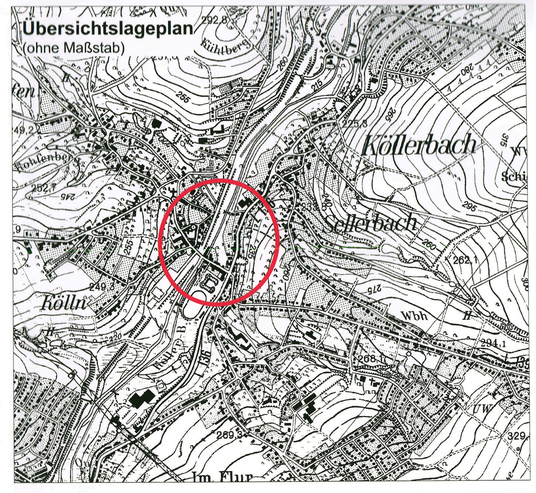
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans „Ortsmitte Köllerbach" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 17.06.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Püttlingen, den 21.06.2021

Die Bürgermeisterin



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	PÜT-BP-OMKÖLL-0-044	705 x 870 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
- Satzung -	19.05.2021	Dipl.-Ing. S. Schlicher (AKS)

Stadt Püttlingen

Bebauungsplan „Ortsmitte Köllerbach"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com