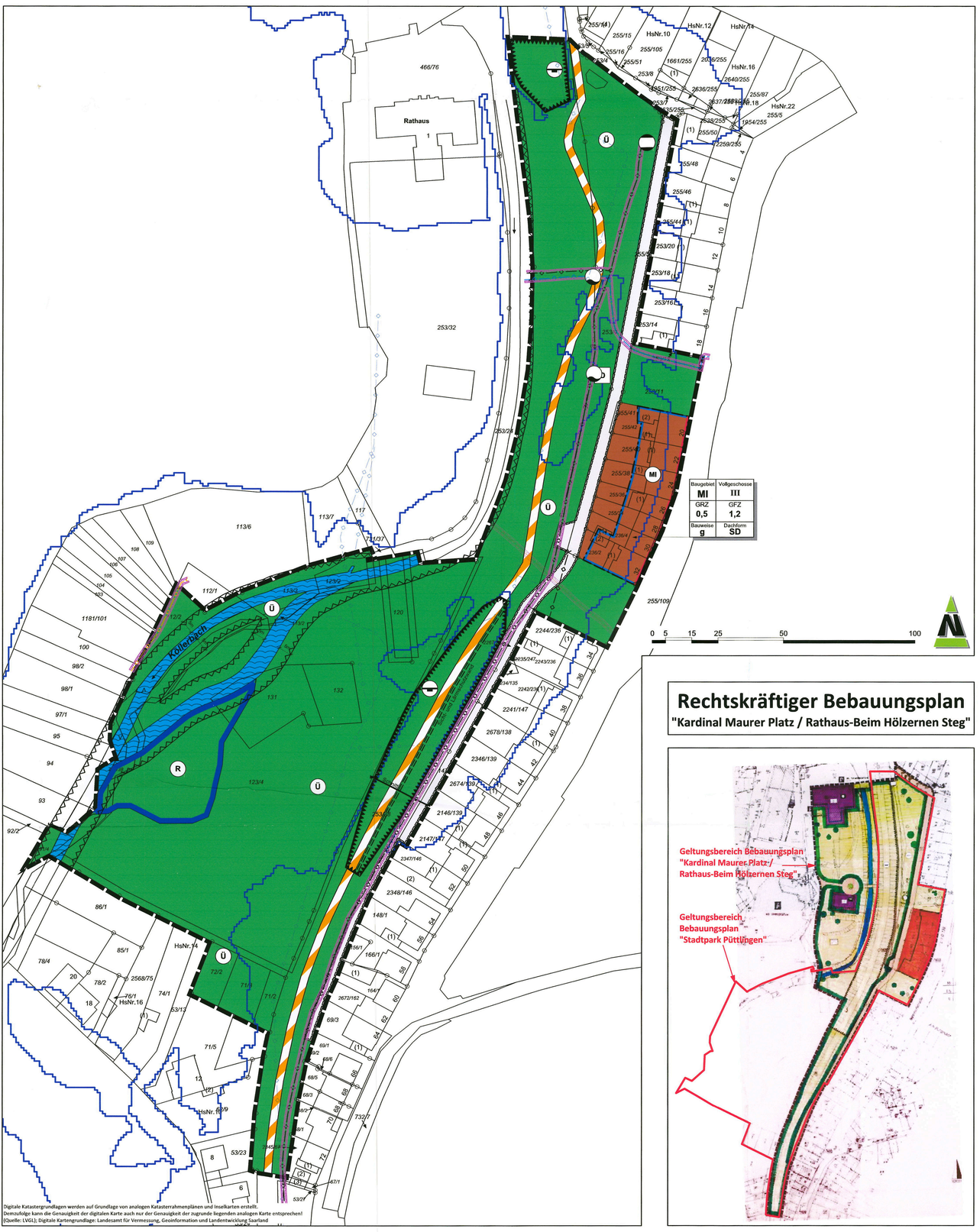
Teil A: Planzeichnung



Rechtskräftiger Bebauungsplan

"Kardinal Maurer Platz / Rathaus-Beim Hölzernen Steg"

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 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
siehe Planzeichnung
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:
Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.1.2 Nicht zulässige Arten von Nutzungen:
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, dass die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets)
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone - siehe Planzeichnung
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Mischgebiet wird auf 0,5 festgesetzt.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist im Mischgebiet eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um bis zu 50%, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone - siehe Planzeichnung
Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Mischgebiet auf III Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2-4 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone - siehe Planzeichnung
Die maximal zulässige Geschossflächenzahl im Mischgebiet wird auf 1,2 festgesetzt.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Im Mischgebiet wird eine geschlossene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung

Baugrenzen
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

Baulinien
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Für Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO gilt eine Ausnahmeregelung gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

6. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
Hier: Rad- und Fußweg Köllertal

7. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
siehe Planzeichnung
Hier: öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel-, Freizeit- und Sportanlagen, Retentionsräumen
In der Parkanlage sind Spiel-, Freizeit- und Sportanlagen, Wegeflächen, Retentionsflächen, Geländemodellierungen, technische Infrastruktur, Begrünungsmaßnahmen, Brücken und Parkmöblierung zulässig.

8. **Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB) **und Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)
siehe Planzeichnung
Hier: Köllerbach (16a)
Hier: Retentionsbecken (Flachwasserzone) (16b)

9. **Flächen für Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
siehe Planzeichnung, siehe Schnitt

10. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe Planzeichnung
Beidseitig des Köllerbachs ist ein bachbegleitender Gehölzsaum zu erhalten.
Der Bereich ist auf Neophyten zu überprüfen und diese sind ggfs. zu entfernen.

11. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
siehe Planzeichnung
Hier: Der vorhandene Fahrweg am Ostrand des Bebauungsplans wird durch Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anwohner gesichert.

12. **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Hier: Sicht- und Lärmschutzwand, siehe Schnitt
Auf dem teilweise rückgebauten Bahndamm ist eine Sicht- und Lärmschutzwand in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung (Bahnhofstraße) zu errichten.

13. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

P1: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Mischgebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
P2: Parkgestaltung
Die nicht als Spiel- und Sportfläche anzulegenden Bereiche sind parkähnlich zu gestalten bzw. zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Hochstämme / Heister:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Feld-Ulme (Ulmus minor)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Silber-Weide (Salix alba)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher:
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix viminalis)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silberweide (Salix alba)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschafts- bzw. Ortsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
Hochstämme: 2xv., StU 12-14 cm
Heister: 2xv., 100-125 cm
Sträucher: 2 Tr., ab 60 cm
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind seit dem 1. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur verpflichtend nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen.

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

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

In der Planzeichnung als MI festgesetzten Teil des Geltungsbereichs gelten folgende örtliche Bauvorschriften:
- Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile können mit Flachdach versehen werden. Flachdächer sind als begehbare Dachterrassen auszubilden oder zu begrünen.
- Die Dachhaut der geneigten Dächer ist aus gebrannten Tonziegeln herzustellen.
- Die Fassaden der Gebäude sind im Mischgebiet als Rauhputz/Glattputz auszuführen.
- Als Wandfarben sind nur matte / helle Farbtöne zulässig.
- Die großflächige Verwendung von blanken Metallelementen sowie von Glasbausteinen ist unzulässig.
- Fensterformate: hochformatig, rechteckig. Durchgängige Fensterbänder sind unzulässig.
- Die Fassaden der Gebäude dürfen in ihrer architektonischen Gliederung und sonstigen gestaltprägenden Teilen nicht verändert werden.

Werbeanlagen
Im Geltungsbereich sind Anlagen der Außenwerbung nur an der Stätte der Leistung in den Erdgeschosszonen der Gebäude zulässig.
Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung, wenn tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise bedeckt, überschritten oder übermalt werden.
Unzulässig sind Leuchtreklamen sowie dauernd oder zeitweise sich bewegende Werbeanlagen.
Zulässig sind schlichte Schrift auf der Fassade, Steckschilder.
Größe der Werbeanlagen: Schrifthöhe max. 40 cm, Länge max. 1/3 der Gebäudelänge.

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,5 — Grundflächenzahl
GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl
III — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
g — Geschlossene Bauweise
SD — hier: Satteldach
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
hier: Rad- und Fußweg Köllertal

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Bezirksregelanlage
Wasserarmatur

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
hier: Hauptgasleitung (energis Netzgesellschaft)
hier: EVS-Sammler
hier: Wasserleitung (energis Netzgesellschaft)
hier: Mittelspannungskabel (energis Netzgesellschaft)
hier: Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
hier: öffentliche Grünflächen

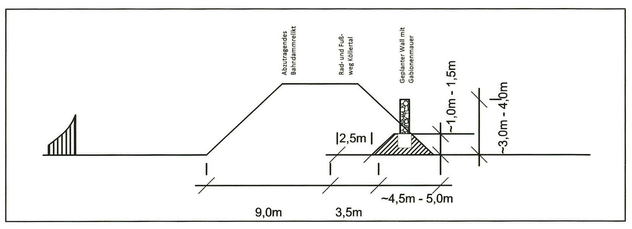
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)
hier: Köllerbach und Altarm Köllerbach
Ü — Überschwemmungsgebiet
R — hier: Retentionsbecken (Flachwasserzone)

Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenschätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Abgrabungen

Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BAUGB)
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalliste des Saarlandes), hier: Hexenturm

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: Schutzstreifen energis Netzgesellschaft 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Leitungstrasse)
hier: Schutzstreifen Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Leitungstrasse)
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzstreifen Köllerbach (beidseitig 5 m)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Schnitt
Sicht- und Lärmschutzwand

Systemschnitt - Sicht- und Lärmschutz Abgegrabener Bahndamm Süd



Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Überschwemmungsgebiet des Köllerbachs (§ 78 WHG)
Teile des Plangebietes liegen im mit Veröffentlichung vom 23.09.2021 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Köllerbachs. Das Überschwemmungsgebiet für ein 100 jährliches Hochwasser dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Köllerbachs und dessen Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe. Nach § 78 Abs. 3 WHG hat die Stadt in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:
- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

Schutzfläche nach dem Saarländischen Wassergesetz (§ 56 Abs. 3 SWG)
Entlang des Köllerbachs wird gem. § 56 Abs. 3 SWG ein Schutzstreifen von 5 m, gemessen ab der Uferlinie nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Der Schutzstreifen ist naturnah zu bewirtschaften.

Denkmal
Im Plangebiet steht der unter Denkmalschutz stehende Hexenturm (Denkmalliste des Saarlandes: Am Burgplatz, Turm der ehem. Wasserburg, sogen. Hexenturm, 1341-54 (Einzeldenkmal)). Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzes sind zu beachten.

Mittelspannungskabel energis mit Schutzstreifen (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse)
MD-Gasleitung energis mit Schutzstreifen (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse)
Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Geplante Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken.

Hauptsammler der EVS
Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen" im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH
LWL-Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH mit Schutzstreifen (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse)
Folgendes ist zu beachten:
- Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der v. g. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.
- Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der vorherigen Zustimmung mit VSE NET GmbH.
- Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Hinweise

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten.

Vorsorgender Bodenschutz
Bei einer Umsetzung der gewässerbaulichen Maßnahmen sind die Vorsorgeanforderungen des § 7 BBodSchG und die einschlägigen technischen Normen zum schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Altlasten und altlastverdächtige Flächen
Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Sind im Planungsbereich dennoch 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 LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Die Massen des Bahndamms sind zu untersuchen und nach abfallrechtlichen Vorgaben einzustufen und zu entsorgen.

Wasserrechtliche Zulassung
Die Vorhaben benötigen eine wasserrechtliche Zulassung sowie wegen der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet die Einvernehmensherstellung durch die Obersten Wasserbehörde im Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz.

Munitionsgefahren
Im Plangebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Es wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe). Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen.
Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels.
Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang hier nicht bekannt sind.
Es wird empfohlen, die Bereiche, in denen Erdarbeiten stattfinden sollen, durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

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

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 Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt 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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

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).

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) 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 Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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 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 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

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadtpark Püttlingen" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan „Stadtpark Püttlingen" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, erfolgte am 06.01.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen.

Püttlingen, den 26.04.2022

Die Bürgermeisterin
Denise Klein

Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.01.2022 bis einschließlich 15.02.2022 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 06.01.2022 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2022 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.02.2022 zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 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 04.04.2022 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Stadtpark Püttlingen" wurde in der Sitzung am 30.03.2022 vom Stadtrat der Stadt Püttlingen als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Stadtpark Püttlingen" wird hiermit ausgefertigt.

Püttlingen, den 26.04.2022

Die Bürgermeisterin
Denise Klein

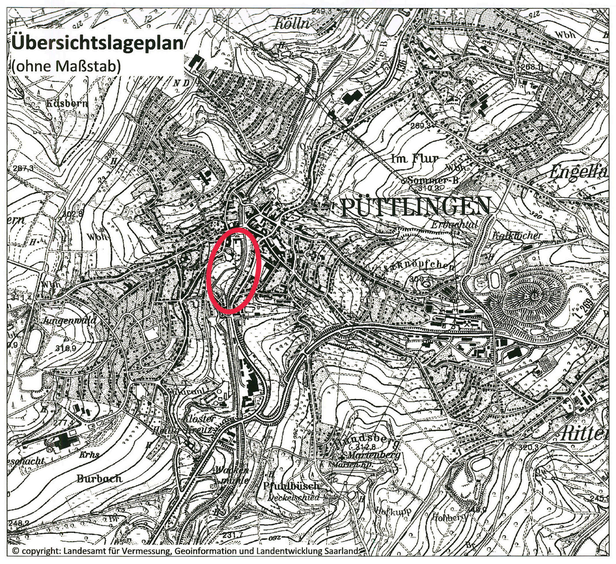
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans „Stadtpark Püttlingen" 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 05.05.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Stadtpark Püttlingen" ist damit in Kraft getreten.

Püttlingen, den 06.05.2022

Die Bürgermeisterin
Denise Klein



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	PÜT-BP-KMPLATZ-21-048	775 x 900 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	30.03.2022	Dipl.-Ing. S. Schlicher (AKS)

Stadt Püttlingen

Bebauungsplan "Stadtpark Püttlingen"

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