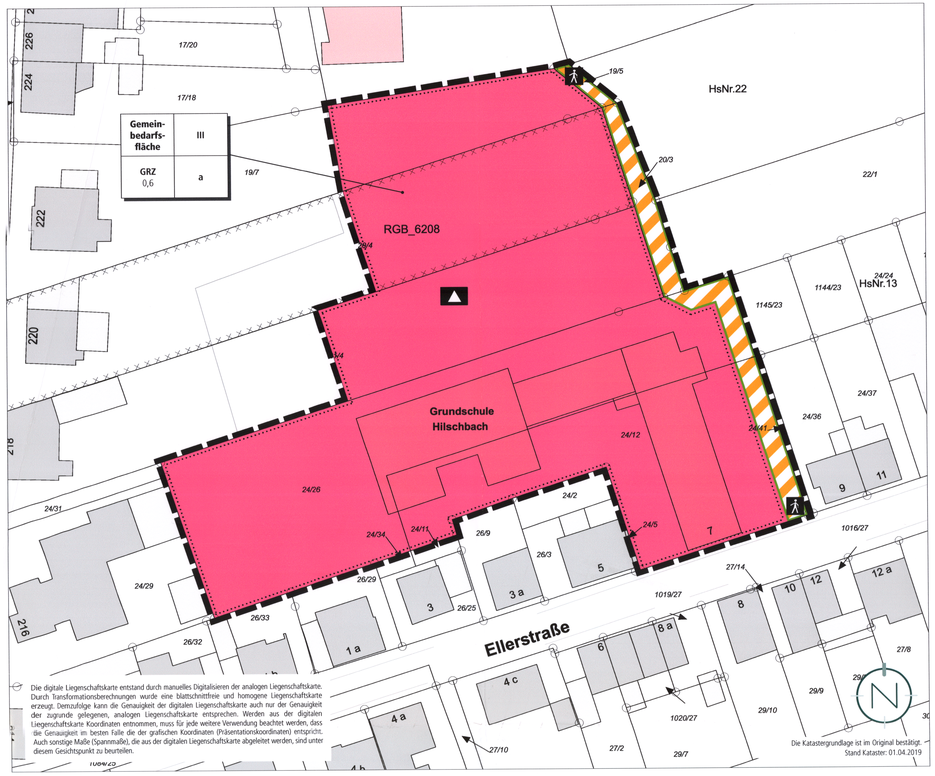
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)
- SCHULE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHER FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
- x RGB_6208 — STANDORT DER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

Nutzungsart/ Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

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

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

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 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.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

1.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß auf 3 Vollgeschosse festgesetzt.

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

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG GRUNDSCHULE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan.
Zulässig sind alle baulichen Anlagen zum Betrieb einer Grundschule mit Nachmittagsbetreuung, alle Nutzungen, die räumlich und funktional der Schule zugeordnet sind, wie Klassensäle, Gruppenräume, eine Kantine, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume, Stellplätze etc. Darüber hinaus sind Stellplatzflächen, ein Schulhof, ein Bolzplatz und Grünanlagen zulässig.

4. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER ÖFFENTLICHER FUSSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen") zu begrünen. Hierzu ist pro 10 oberirdischer Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., Stu 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

6. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 1 NR. 20 UND § 9 ABS. 1A BAUGB

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde Riegelsberg fallen (Bäume mit STU > 100 cm exkl. Obst- und Nadelbäume) und, sofern möglich zu erhalten sind. Sollte im Zuge des Bauvorhabens die Beseitigung „geschützter" Bäume notwendig sein, dann ist im Zuge des Bauantrages eine Ausnahme n. § 6 i.V.m. § 5 Abs. 3 der BSchS zu beantragen und ggfs. eine Ersatzpflanzung zu leisten

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 (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- Das Plangebiet schneidet die im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Kennziffer geführte Altlastverdachtsfläche RGB_6208 „Bauunternehmung/ Autohandel".
- Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind Vorhaben und Nutzungen erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten.
- Gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt dann die Freigabe.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen" wird im beschleunigten Verfahren 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.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 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.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden 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 Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Um das Ausmaß der Versiegelung zu minimieren sollten bei der Neugestaltung der Frei- und Grünräume und der geplanten Anlage einer Fußwegeverbindung nach Möglichkeit versickerungsfähige Materialien verwendet werden.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Im Plangebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN, Tel. 06814030-2002 oder av-gawa@energis-netzgesellschaft.de für Erdgasleitungen bzw. Tel. 06814030-3003 oder av-strom@energis-netzgesellschaft.de für Strom- und Telekommunikationsleitungen, wenden. Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungsleitungen können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Unter folgender Adresse sind die Einweisungspläne anzufordern: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de.
  Da in der Regel eine bauliche Erweiterung mit einer elektrischen und thermischen Leistungserhöhung einhergeht, bittet die Energis-Netzgesellschaft mbH den Bauherrn, die Leistungsänderungen dem Netzvertrieb unter anfrage@energis-netzgesellschaft.de bzw. Tel. 06814030-4030 mitzuteilen. Auch für einen neuen Erdgasnetzanschluss möge der Bauherr den Netzvertrieb kontaktieren. Abhängig vom Leistungsbedarf wird ggfs. ein neues Versorgungskonzept für die Stromversorgung notwendig sein.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) (Satzung).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840) (Verfahren) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639) (Satzung).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632) (Verfahren) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639) (Satzung).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790) (Verfahren), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324) (Satzung).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2) (Verfahren), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324) (Satzung).
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Riegelsberg in der Neufassung vom 08. Dezember 2008.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat am 24.06.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 31.07.2019 ortsüblich 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 (Bebauungspläne der Innenentwicklung) 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 Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen" 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 08.08.2019 bis einschließlich 09.09.2019 öffentlich ausgelegen (§ 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 31.07.2019 ortsüblich 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 31.07.2019 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 09.09.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 28.10.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 28.10.2019 den Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

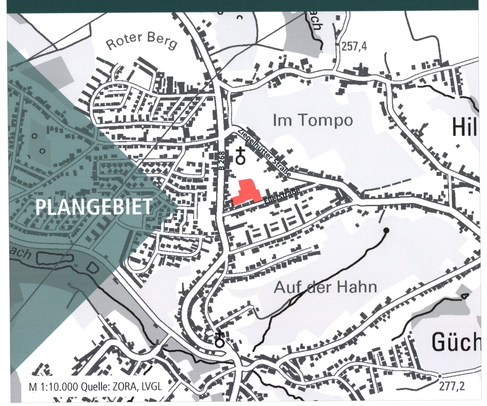
Riegelsberg, den 13. Nov. 2019
Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 22. Nov. 2019 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 der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Riegelsberg, den 27. Nov. 2019
Der Bürgermeister

Erweiterung Grundschule Hilschbach-Walpershofen

Bebauungsplan in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Riegelsberg



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Straße 31
66292 Riegelsberg

EINGANG
15. MRZ. 2021
REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN
-Untere Bauaufsichtsbehörde-

Stand der Planung: 19.09.2019
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

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

KERN PLAN