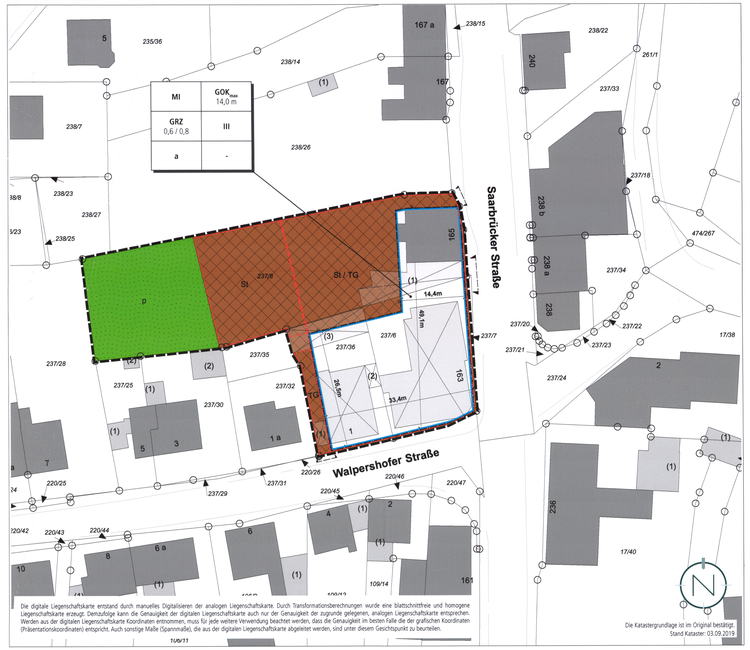
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- MI — MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
- GOK_{max} 14,00 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ 0,6 / 0,8 — 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)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- TG — FLÄCHE FÜR TIEFGARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- St/TG — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- P — PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

1.1 MISCHGEBIET MI

Siehe Plan.
gem. § 6 BauNVO

zulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

gem. §§ 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

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 ist die Oberkante der baulichen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika etc.). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Saarbrücker Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

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

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (techn. Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

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

2.2 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.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die private Grünfläche als Teil des Baugrundstückes / Grundstücksfläche zu berücksichtigen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze und Tiefgaragen 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.

2.3 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.

3. 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. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

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

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die 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 Standortes 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 in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen)

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

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Oberirdische Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in den entsprechend festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen zulässig.
Tiefgaragen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in der entsprechend festgesetzten Fläche für Tiefgaragen bzw. Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen zulässig.

Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sowie Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen zulässig.

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Ein- und Ausfahrten entlang der Saarbrücker Straße und Walpershofer Straße sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

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

Stellplätze außerhalb der Tiefgarage sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen") zu begrünen. Hierzu ist pro 4 oberirdische Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., Stu 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Tiefgaragen, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden.

Die westliche Geltungsbereichsgrenze im Bereich der privaten Grünfläche ist mit einer dichten Hecke aus einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

9. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B 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

10. 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 Saarländisches Wassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
- Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

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

- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, Werbefahnen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Stellplätze: Im Baugebiet sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze und je 35 qm Nutzfläche eines Gewerbebetriebes oder Dienstleisters jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.
- Einfriedungen: Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, im Bereich der festgesetzten Mischgebietsfläche, ist eine 2 m hohe Wand (bevorzugt Gabionenwand, begrünt) zur errichten.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan 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.
- Aufgrund des Vorkommens geeigneter Versteck und Brutmöglichkeiten wurden bei der überschlägigen Ortseinsicht Brutplätze von gebäudebrütenden Vogelarten (Haussperling) festgestellt. Bei einer geplanten Sanierung oder dem Abriss der Bestandsgebäude wird zwingend um Berücksichtigung der entsprechenden Belange (Bauzeitenbeschränkung, Bereitstellen von Ersatzquartieren u. ä.) gebeten.
- 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 der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzieh fahrzeugen angefahren werden können.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungseinrichtungen im Verantwortungsbereich der energis-Netzgesellschaft mbH.
- Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN oder av-gawa@energis-netzgesellschaft.de für Erdgasleitungen oder av-strom@energis-netzgesellschaft.de für Strom- und Telekommunikationsleitungen, wenden.
- Der Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit sowie die Ausführungsplanung der Anbindung sind dem LfS frühzeitig und vor Aufnahme der Nutzung zur Überprüfung vorzulegen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle ebenfalls hingewiesen.
- Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Gegen die Baumaßnahme sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an-grenzend zu/im Bereich der Bushaltestelle „Stumpen Riegelsberg" Linien N4, 140, 142, 154, 190, 301, 321, N13, 142, 80S, 808. Sollten (ggf. auch nur kurzfristige) Änderungen an Standorten von Haltepunkten oder Fahrplanänderungen notwendig werden, sind diese vom Konzessionsnehmer gegenüber dem v.g. Referat für ÖPNV-Förderung (PbefG-Genehmigungsbehörde) anzeige- bzw. genehmigungspflichtig.
- Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.
- Die Abwasserentsorgung in dem Bereich Walpershofer Straße / Saarbrücker Straße erfolgt über ein Mischsystem. Der vorhandene Mischwasserkanal 3311321055 hat eine Nennweite von DN300 und liegt unmittelbar im Gehweg vor dem Anwesen Saarbrücker Straße HN 163.
  Im Zuge der Abbruch- und Bauarbeiten ist der vorhandene Abwasserkanal entsprechend durch den Bauherrn zu sichern. Der bestehende Hausanschluss sollte auch im Zuge der Bauarbeiten vom Bauherrn untersucht und ggf. bei vorhandenen Schäden erneuert werden.
  Es wird vor Beginn der Abbrucharbeiten um rechtzeitige Mitteilung gebeten wie entsprechende Sicherungsmaßnahmen ausgeführt werden.
  Zur Schonung des allgemeinen Wasserhaushaltes, zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren wird empfohlen, bei der Ausführung des Bauvorhabens, entsprechende Anlagen für das Sammeln, Rückhalten und Verwenden des Dachflächenwassers zu errichten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- 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 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 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- § 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).
- 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. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358)
- 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 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Riegelsberg in der Neufassung vom 08. Dezember 2008.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat am 28.10.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischnutzung Ecke Walpershofer Straße - Saarbrücker Straße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 29.11.2019 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 28.10.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Mischnutzung Ecke Walpershofer Straße - Saarbrücker Straße" beschlossen (§ 13a BauGB i.Vm. § 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 09.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.Vm. § 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 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.12.2019 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.Vm. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.01.2020 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 23.03.2020. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 23.03.2020 den Bebauungsplan „Mischnutzung Ecke Walpershofer Straße - Saarbrücker Straße" 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 „Mischnutzung Ecke Walpershofer Straße - Saarbrücker Straße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Riegelsberg, den 25. März 2020

Der Bürgermeister

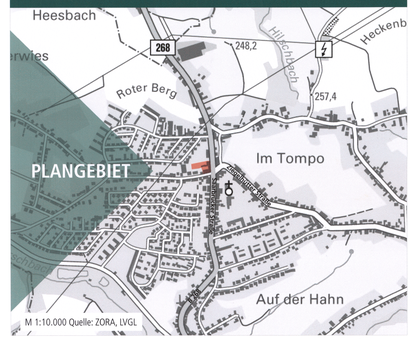
- Der Satzungsbeschluss wurde am 10. April 2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Mischnutzung Ecke Walpershofer Straße - Saarbrücker Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Riegelsberg, den 23. April 2020

Der Bürgermeister

Mischnutzung Ecke Walpershofer Straße - Saarbrücker Straße

Bebauungsplan in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Riegelsberg



M 1:10.000 Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Riegelsberg
Saarbrücker Straße 31
66292 Riegelsberg

EINGANG
15. MRZ. 2021
REGIONALVERBAND S.
Unsere Bauleitpläne

Stand der Planung: 18.02.2020
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