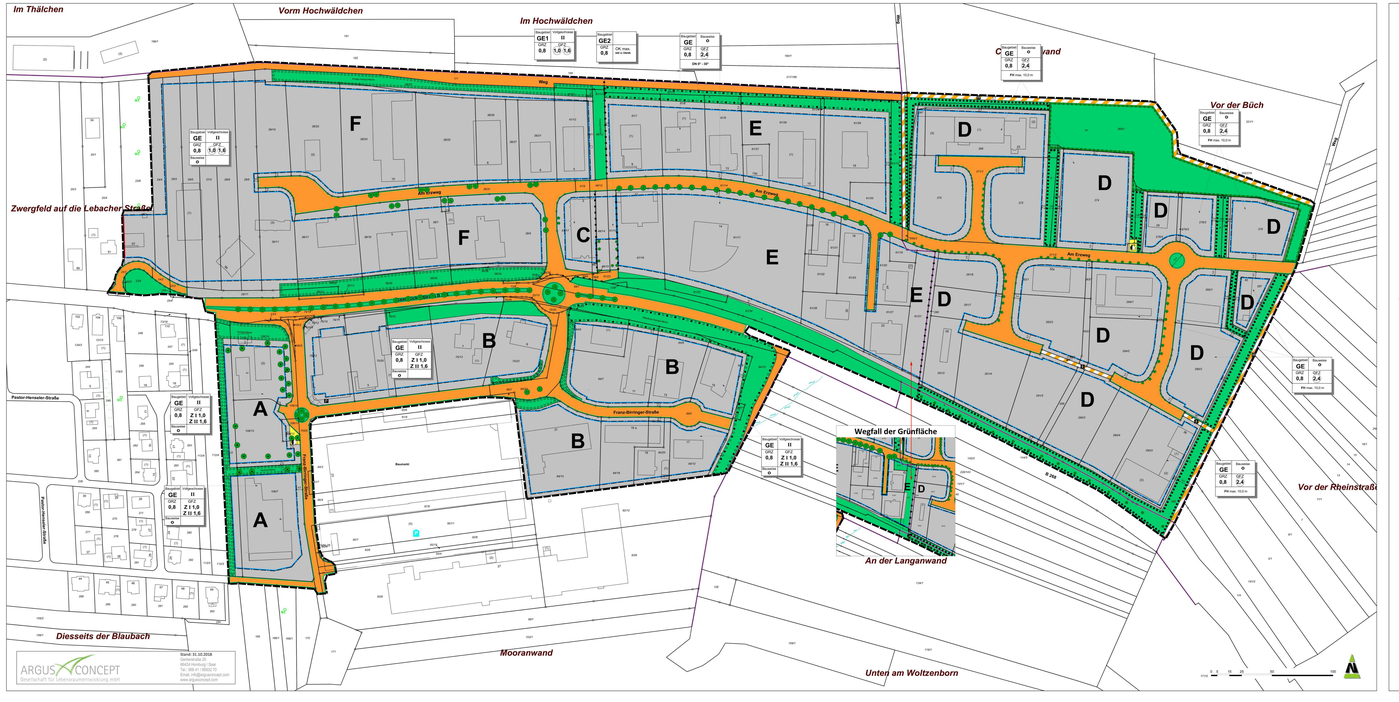
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; (§ 1 (1) BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE1 0,8 Geschossflächenzahl

GR2 0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

FH max. 10,0 m Firsthöhe

DN 0° - 30° Dachneigung

OK max. ein.-Gelände Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Fußgängerbereich

P Einbahnstraße

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Elektrizität (Trafostation)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

werden angibt (nach Beteiligung)

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

Grünflächen

p private Grünfläche

ö öffentliche Grünfläche

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume - Anpflanzen

Sträucher - Erhaltung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

St Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

E1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schmöcker - und von jeder zeitlichbefristeten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überragen.

Teil B: Textteil

Festsetzungen einfacher Bebauungsplan

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

Innerhalb des einfachen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost" sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Swingerclubs, Wohnungsprostitution sowie gewerbliche Zimmervermietung nicht zulässig. (§ 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO)
Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebsgroßhandelse jeweils mit Getränkegroßhandel sind nicht zulässig.

Übernahme der Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Bezüglich der Inhalte der Bebauungspläne gelten die BauNVO des jeweiligen Jahres des Satzungsbeschlusses, d.h.:

Teilgebiet A: BauNVO von 1977
Teilgebiet B: BauNVO von 1977
Teilgebiet C: BauNVO von 2017
Teilgebiet D: BauNVO von 1990
Teilgebiet E: BauNVO von 1990
Teilgebiet F: BauNVO von 1977

Alle folgenden Festsetzungen wurden entsprechend der vorhandenen Bebauungspläne und ihren Änderungen unverändert übernommen und zusammengefaßt.

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Teilgebiete A, B und F (BauNVO 1977)
1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verkaufsmärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen

Teilgebiet D (BauNVO 1990)
1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Teilgebiete C, (BauNVO 2017)
1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Teilgebiete A, B und F (BauNVO 1977)
1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Teilgebiete C (BauNVO 2017) und D (BauNVO 1990)
1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Teilgebiet D (BauNVO 1990)
1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind in dem gewerblichen Gebäude integriert sind.

Teilgebiet D (BauNVO 1990)
1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
  die gemäß § 4 Abs. 3 (2) und (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

Teilgebiete C (BauNVO 2017) und D (BauNVO 1990)
1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung und im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

GR2 = 0,8

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

mas. II Vollgeschosse

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Teilgebiete D und E
GFZ = 2,4

Teilgebiete A, B, C, E und F
GFZ = **1,2 bei 1 Vollgeschoss (1)**
GFZ = **2,4 bei 2 Vollgeschossen (2)**

2.4 Höhe baulicher Anlagen

siehe Planzeichnung

Die Firsthöhe ist im Teilgebiet D mit max. 10 m gegenüber der Straßenoberkante in der Grundstücksmitte begrenzt.

In den Teilgebieten A und F
Nach Örtlicher Höhenvereinbarung

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

offene Bauweise

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Hier: **Baulinien** gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
Hier: **Baugrenzen** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der in Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten.
Eine Überschreitung ist lediglich und ausschließlich für Gebäudeteile/Flächen nicht zulässig.

Teilgebiet A:
Windeseigrüße der Baugrundstücke
B = 20 m
Windeseitiefe der Baugrundstücke
B = 20 m
Windeseitiefe der Baugrundstücke
F = 32 m

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Teilgebiete A und B:
Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden.

Teilgebiet D:
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im freigestellten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und der Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen und dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung finden.

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen: ein Stellplatz, Zufahrten, Notflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zwecksetzung nichts anderes erfordert.

Teilgebiete C und E:
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden, Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Teilgebiet E:
Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden.

Fläche für nicht überdachte Stellplätze sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern der Verkehr bzw. die Verkehrssicherheit und die Pflanzung nicht beeinträchtigt werden.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

siehe Planzeichnung

In den Teilgebieten A, B und F :

Hochgarrdflächen

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

Teilgebiet A:
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche: nach besonderem Straßenplan bzw. Straße "A" bereits vorhanden.

Teilgebiet D :
Das Gewerbegebiet wird über eine Hauptsammelleitungsstraße mit seitlichen Stichstraßen an das bestehende Gewerbegebiet angeschlossen. Die Erschließungsstraßen werden als Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 12,0 m ausgebaut. Die Fahrbahnen werden mit einer Breite von 7,0 m ausgebaut. Die Gehwegbreite beträgt jeweils mindestens 2,5 m Breite(ausgebaut, Die Fahbahn und Wirtschaftswege innerhalb des Gebietes werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in einer Breite von 3,5 bzw. 4,0 m fertgestellt.

Teilgebiete E und F:
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche: nach besonderem Straßenplan

8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung

Teilgebiete C und E :
Offene Entwässerungsgräben für die Ableitung des Oberflächenwassers gemäß der separaten Einzelgrabenplanung

Teilgebiet D :
Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt in Trennsystem: Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den vorhandenen Abwasserkanal der Gemeinde abgeleitet. Das auf dem Baugrundstück anfallende, überschüssige Niederschlagswasser wird über eine Regenwasserableitung getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet.

Die Anlagen zur Regenwasserableitung der Grundstücksflächen sind zeitgleich mit der Fertigstellung der Gebäude herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

siehe Planzeichnung

Teilgebiet D:
Die an öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und sind als Straßenflaumgrün im Verbund (1,0) m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu anlegen. In die Straßenflaumgrün sind standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste als Hochstamm im Abstand von 12,0 m zu integrieren und auf Dauer zu unterhalten.

Die als private Grünfläche festgesetzten Flächen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und sind als Straßenflaumgrün im Verbund (1,0) m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste im Verbund 1,0-1,5 m anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Die mit E1 ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß landespflegerischer/naturschutzrechtlicher Anforderungen zu Rekultivieren und Aufforstung der auf den Flächen vorhandenen Altablagerungen zu Sicherung der Grundwasserqualität und Grundwasserneubildung herzustellen. Die dazu erforderlichen Flächen sind als Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen. Die Sträucher sind im Verband von 1,0-1,0 m in entsprechender Qualität zu pflanzen. Ausgefallene Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Bäume sind als Baumreihe aus standortgerechten Heckenbäumen gemäß Pflanzliste anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplätze oder Nebenanlagen genutzt werden als Grünfläche anzulegen. Je angefangene 500 m Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Alle Stellflächen sind einzugrünen. Je 3 Stellplätze ist ein Baum gemäß Pflanzliste als Hochstamm anzupflanzen.

Alle geschlossenen Fassaden >100 m² Fläche sind mit Hilfe von Kletterpflanzen einzugrünen.

Eritlang der Erschließungsstraße ist innerhalb der Vorhfläche eine Baumreihe aus standortgerechten Laubhochstämmen gemäß Pflanzliste in einem Abstand von 15 m anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung ist mit Rücksicht auf Leitungsrechte zulässig.

Pflanzliste Laubbäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Weiden (Salix spec.)
Mehlbeere (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Obstbaumhochstämme (Prunus, Pyrus, Malus spec.)

Pflanzqualität:
Hochstämme Mittelkronen
Pflanzliste Sträucher
Haselnuß (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Weiden (Salix spec.)
Gemeiner Flieder (syringa vulgaris)

Pflanzliste Laubbäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Weiden (Salix spec.)
Mehlbeere (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Obstbaumhochstämme (Prunus, Pyrus, Malus spec.)

Pflanzqualität:
Hochstämme Mittelkronen

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücken und die Einrenodalstreke nach den saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Kampfmittelbeseitigungsdienst
Vor Beginn der Erdarbeiten sollen die Baufläcken durch ein Kampfmittelbeseitigungsdienst überprüft werden.

Bergbau
Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und der Gemeinde mitzuteilen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

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

Teilgebiet D:

Gebäude
Die Gebäude des Gewerbegebietes sind in Form, Farbe und Material miteinander abgestimmt und einheitlich zu Gestalten.

Dach
Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig. Materialien und Farben der Dachdeckung sind den umliegenden Gebäuden anzugleichen.

Fassaden
Leuchtr- bzw. signalfarbene Fassaden und Dachdeckungen sind nicht zulässig. Alle Fassaden mit einer Lage über 30 m sind farblich zu gleiten, z.B. mit Hilfe unterschiedlicher Materialien, Farben und Gebäudevorsprüngen.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind lediglich an der Stelle der Leistung zulässig. Grelle und kommtrische Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen mit Leucht-, Wechsel-, oder Blinklicht sowie mit negativen Auswirkungen auf den Verkehr der B 268 sind unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen
Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m gegenüber dem Ausgangsniveau sind nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.

Teilgebiete C und E:

Bauliche Gestaltung:
- Dachform: Flach-, Sattel- und Walmdächer
- Dachneigung: 0-30°
- Dacheindeckung: für die Dachdeckung bei geneigten Dächern sind nur Materialien in ziegelroter Farbe zulässig

Grünordnerische Gestaltung
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind mit punktuellen Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
- Je 500 m² ist ein einheimischer, bodenständiger Laubbaum mit mindestens 18 bis 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen, anzupflanzen.

Teilgebiet E:
Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden.

Fläche für nicht überdachte Stellplätze sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern der Verkehr bzw. die Verkehrssicherheit und die Pflanzung nicht beeinträchtigt werden.

Fläche für nicht überdachte Stellplätze sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sofern der Verkehr bzw. die Verkehrssicherheit und die Pflanzung nicht beeinträchtigt werden.

Teilgebiet F:

Fläche für nicht überdachte Stellplätze sowie Einfahrten auf dem Baugrundstück
PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sofern der Verkehr bzw. die Verkehrssicherheit und die Pflanzung nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise

Bepflanzungen
Fortgesetzte Bepflanzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind der auf die Gebrauchsfähigkeitgebung der Erschließungsanlagen folgenden Vegetationsruhe beschränken.

Mutterboden
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Bodenbewegungen und -verdichtungen ausgehoben wird, ist in seiner Qualität zu erhalten und vor Vernichtung oder Verpackung zu schützen (§ 202 BauGB; DIN 18915 in ihr aktueller Fassung zu beachten.

Solarhelektroten und Energieächer
Die Errichtung von Solarhelektoren und Energieäckern ist zulässig.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bergbau
Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und der Gemeinde mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Baumschutzsatzung (ROO) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 dieses 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundesgesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

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

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Umweltverträglichkeitsrecht vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) Zusammenstellung in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 04.05.2017 (BGBl. I,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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz vom 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

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, Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 840)

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 13.10.2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Adec Gesetz vom 15. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1594 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 432)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 26. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 642)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (SaarBauGAG) Artikel 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), zuletzt geändert durch Art.50 Abs.3 i.V.m. Art.54 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Bebauungsplänen im "Gewerbegebiet Ost" im vereinfachten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht.

Schmelz, den _____

Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren
Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht. Weiter 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 sind mit Schreiben vom _____ zum Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am _____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

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

Satzungsbeschluss
Die vereinfachte Änderung der Bebauungspläne im "Gewerbegebiet Ost" wurde in der Sitzung am _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Schmelz als Satzung beschlossen.

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

Der Bürgermeister

Ausfertigung
Die vereinfachte Änderung der Bebauungspläne im "Gewerbegebiet Ost" wird hiermit ausgefertigt.

Schmelz, den _____

Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss der vereinfachten Änderung der Bebauungspläne im "Gewerbegebiet Ost" ist gemäß § 10 BauGB, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht.

Die vereinfachte Änderung der Bebauungspläne im "Gewerbegebiet Ost" ist damit in Kraft getreten.

Schmelz, den _____

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)
Schmelz
Hüttersdorf
Dudweiler
Fischbach
Saarbrücken
Stadtmitte
Scheidt
Burbach
Eschringen
Gersweiler
Bischmisheim
Ensheim
Bübingen
Brebach
Jägersburg
Ludwigstal
Frankenholz
Hangard
Walsheim
Neuheim
Altstadt
Herrenwiese
Elm
Hüttigweiler
Osterbrücken
Michelbach
Werbeln
Ottenhausen
Ihn
Bildstock
Aschbach
Ritzenberg
Hüttenhausen
Erfweiler
Ihnerbruch
Ihnerhof
Ihnerhöhe
Ihnerwald
Ihnerbach
Ihnerhöhe
Ihnerwald
Ihnerbach
Ihnerhöhe
Ihnerwald
Ihnerbach