

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

TH = 7 m Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

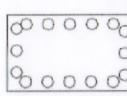
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

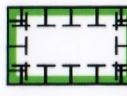
 Baugrenze

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



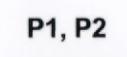
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

M1

Maßnahmen

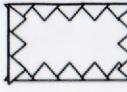


Pflanzmaßnahmen



Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt im "Reinen Wohngebiet"

Sonstige Planzeichen



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzfläche nach wasserrechtlichen Vorschriften
Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften

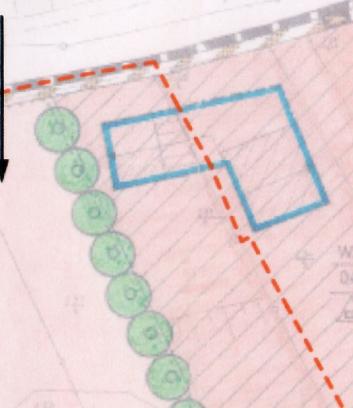


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ausschnitt aus dem seit 24.07.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplan

"Talbachbereich"
(ohne Maßstab)

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Talbachbereich"



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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Nicht zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

nicht Bestandteil der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Talbachbereich“ werden.

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 (§§ 17, 19 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets wird auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von

- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.

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

siehe Nutzungsschablone

Innerhalb des Plangebietes sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die max. Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite), jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt:

Hier: TH = 7 m

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

siehe Nutzungsschablone

Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Grenzbebauung ist zulässig.

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

Die Gebäude sind an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.

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

Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauGB).

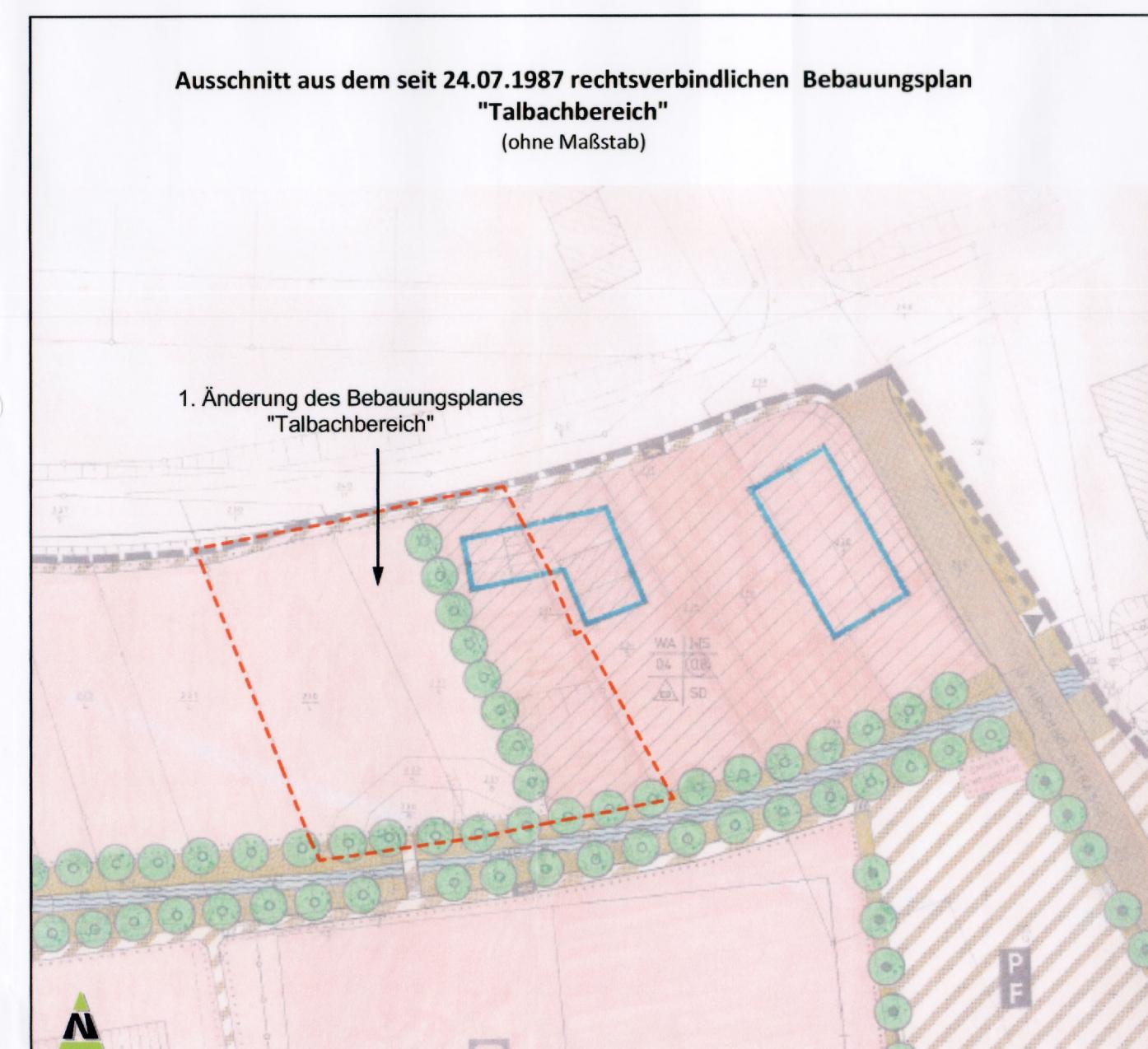
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

siehe Planzeichnung

M1: Zum Schutz des Bachlaufes des Limbach ist der Gewässerrandstreifen durch Sukzessionsüberlassung naturnah zu entwickeln. Hierzu ist der vorhandene Gehölzsaum zu erhalten und langfristig zu sichern.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An der sportplatzzugewandten Seite der Fassaden müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthalträumen in Wohnungen die bewerteten Luftschalldämmmaß aufweisen, das gemäß DIN 4109 erforderlich ist.



8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

siehe Planzeichnung

P1: Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet:

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Hierzu sind hier drei standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie pro 200 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche 4 standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

P2: Pflanzung einer Baumreihe:

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche im Allgemeinen Wohngebiet (siehe Planzeichnung) ist unter Berücksichtigung des Saarländischen Nachbarschaftsrechtes entlang des westlichen Plangebietsrandes eine Baumreihe anzulegen. Hierzu sind im Abstand von 8 m bis 10 m standortgerechte, heimische Laubbaumhochstämme (siehe Pflanzliste) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der Unterwuchs ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen.

Für die Gehölzpflanzungen dürfen nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebieteigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste Laubbaumhochstämme und Heister

(Beispiele)

Schwarzlerle (*Alnus glutinosa*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Birke (*Betula pendula*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Heimische Obstbaumsorten

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 14-16 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: ; ab 60 cm
- Sträucher Heckenpflanzung: 2xv, ab 80cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. §9Abs.1Nr.25bBauGB.

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

siehe Planzeichnung

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

(§9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland)

Schutzfläche nach dem Saarländischen Wassergesetz (§ 56 Abs. 3 SWG)

Entlang des Limbachs wird gem. § 56 Abs. 3 SWG ein Schutzstreifen von 5,0m, 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.

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz

Schutzzabstand von 20 m zur L 145, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraße I. Ordnung (hier: L 145)

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Landstraßen I. Ordnung, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landstraßen I. Ordnung unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größerer Umfangs.

Bestehende bauliche Anlagen und Zufahrten innerhalb des Schutzstreifens genießen Bestandsschutz.

Die Straßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen vom Anbauverbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Hinweise

Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

Schutz des Mutterbodens

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 DIN 18320 zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Abfallwirtschaft

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS-hier die §§7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Höhenfestpunkt

Im Bereich der Planungsmaßnahme befindet sich der Höhenfestpunkt 1. Ordnung Nummer 6507 / 12, welcher zugleich auch Bestandteil des Schwerfestpunktfeldes ist (SFP 6507 / 64 / 00). Vor Aufnahme konkreter Baumaßnahmen ist daher Rücksprache mit dem Sachgebiet 2.1, Geodätische Grundlagen, AFIS zunehmen, um gegebenenfalls Verlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen für den Punkt vornehmen zu können.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.

Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefunder Kampfmittel zuständig.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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 Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (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 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

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).

Kommunalseitverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (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 Naturschutzrechts 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 30. Juli 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 Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubeurufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

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).

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreformgesetz VSRG) vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

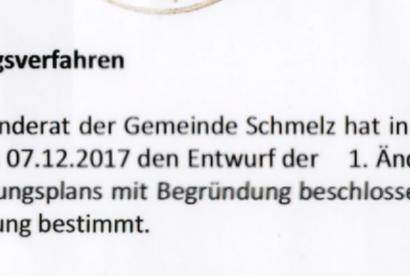
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 01.02.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz.

Schmelz, den 22.05.2018



Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 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 15.06.2018 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

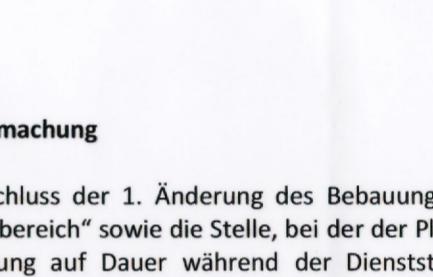
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ wurde in der Sitzung am 17.05.2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Schmelz als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ wird hiermit ausgefertigt.

Schmelz, den 22.05.2018



Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 01.06.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ ist damit in Kraft getreten.

Schmelz, den 01.06.20

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S.502), Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

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 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280). Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

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).

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreformgesetz VSRG) vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393)

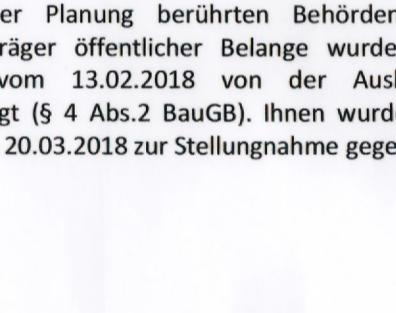
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 01.02.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz.

Schmelz, den 22.05.2018



Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 19.02.2018 bis einschließlich 20.03.2018 während der Dienststunden 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 09.02.2018 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.03.2018 zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 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 15.06.2018 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ wurde in der Sitzung am 17.05.2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Schmelz als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ wird hiermit ausgefertigt.

Schmelz, den 22.05.2018



Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ 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 01.06.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schmelz ortsüblich bekannt gemacht.

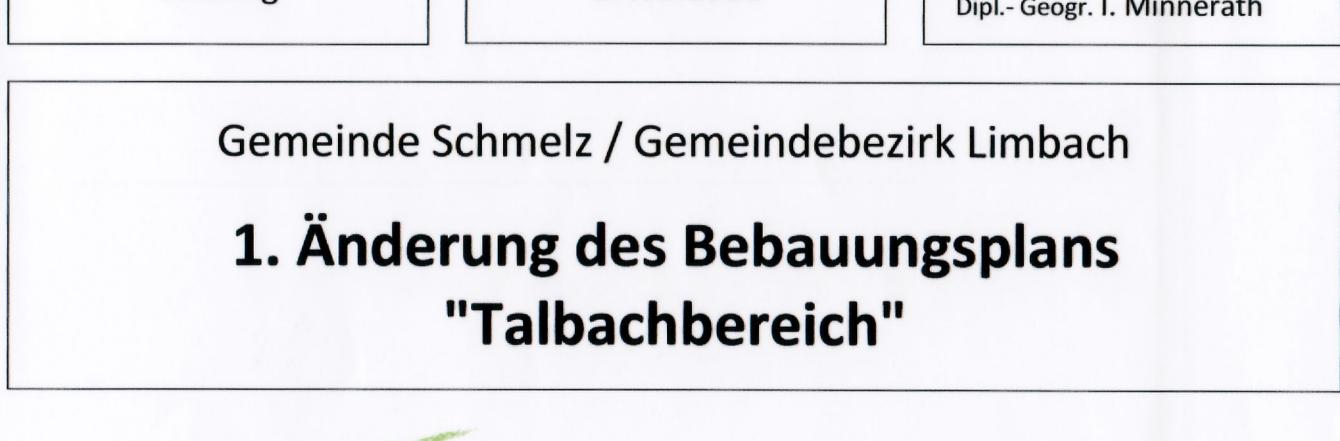
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Talbachbereich“ ist damit in Kraft getreten.

Schmelz, den 18.06.2018



Der Bürgermeister

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



© copyright: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Maßstab 1 : 500 Projektbezeichnung SMZ-ÄND-TAL-17-040 Planformat 775 x 841 mm

Verfahrensstand Satzung Datum 17.05.2018 Bearbeitung Dipl.- Ing. S. Schlücker Dipl.- Geogr. I. Minnerath

Gemeinde Schmelz / Gemeindebezirk Limbach

1. Änderung des Bebauungsplans

"Talbachbereich"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar

Tel.: 068 41 / 95932 70

Email: info@argusconcept.com

www.argusconcept.com