

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO) GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (GOK) GOK_{max}. (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)

OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUWEISE: HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE ____ (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: ENTWÄSSERUNGSMULDE (§ 9 ABS.1 NR. 14 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG

F (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: FLÄCHEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (§ 9 ABS.1 NR. 16 B BAUGB)

FLÄCHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB)

FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB)

Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Bauweise Hausform

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

Siehe Plan.

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

zulässig sind:

unzulässig sind:

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 4 BauNVO **ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)**

> Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und

gesundheitliche Zwecke.

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht stö-

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

renden Handwerksbetriebe, 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.

1. Anlagen für sportliche Zwecke, 2. Gartenbaubetriebe,

Tankstellen.

4. Anlagen für Verwaltungen.

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

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

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet WA auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Gelände-

oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

mitzurechnen.

Grundflächen von

unterbaut wird,

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 10,50 m.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt

zu wählen. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden. Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch unterge-

10 % der Grundfläche überschritten werden. 2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

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

ordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max.

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

I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Die Länge der Baukörper darf 15 m nicht überschreiten. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind nur Einzelund Doppelhäuser zulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch 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. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmen des § 14 Abs.

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

2 BauNVO gelten entsprechend.

5. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

5. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: "MISCHVER-KEHRSFLÄCHE"

Siehe Plan.

Siehe Plan.

. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER **ZWECKBESTIMMUNG; HIER:** "FELDWIRTSCHAFTSWEG" GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN FÜR ELEKTRIZITÄT 2 BAUNVO

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität (z.B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

9. FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: ENTWÄSSERUNGSMULDE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Parallel zur nordöstlichen Plangrenze ist eine 4 m breite Mulde zwischen Bebauung und Plangrenze anzulegen, die Versickerung, Zwischenspeicherung, Abflussdrosselung und breitflächigen, schadlosen Überlauf von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gewährleistet. Die Mulde ist über die gesamte Breite der entspre-

chend gekennzeichneten Fläche anzulegen.

Die westlich des Feldwirtschaftsweges gelegene Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche in ihrem Bestand gesichert.

Die östlich gelegene Fläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

11. FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLA-GEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WAS-SERABFLUSSES; HIER: RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWAS-

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 B BAUGB

Die am östlichen Rand des Plangebietes, westlich des Feldwirtschaftsweges, gelegene Grünfläche ist als Versickerungsfläche vorzusehen. Die entsprechend gekennzeichnete Fläche ist von sämtlichen Versiegelungen freizuhalten.

12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLE-GE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.

Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.

Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft "Westdeut

sches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet "Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) bzw. "Rheinisches Bergland" (UG 7) handelt. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen

Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen sind i.S.d. § 41a BNatschG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

13. MASSNAHMEN FÜR ERNEUERBARE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB

Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 50 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffelgeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 30 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.

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

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein

Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende

Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Artenreiche Blumenwiesen sind artenarmen Zierrasen vorzuziehen. Zur Eingrünung sind je Grundstück mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und

bei Abgang nachzupflanzen.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwen-

Hochstämmige Obstbäume Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Feldahorn (Acer campestre) Großlaubige Mehlbeere (Sorbus aria) Silberlinde (Tilia tomentosa) Spitzahorn (Acer platanoides) Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium)

Hochstämmige Obstbäume Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre "Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018) (https://www. streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/ Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gar tenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/ streuobstsorten) und in der Broschüre "Apfelsorten im Saarland" des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind.14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1

Als Ausgleichsmaßnahme ist im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches auf einem Acker eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu sichern.

Auf einer Fläche von rund 1.000 m² sind insgesamt 20 Obstbaum-Hochstämme, 2xv., 8-10 cm STU zweireihig versetzt zu pflanzen.

Obstsortenauswahl: Obstbäume, H 2xv. m.B., STU 8-10 cm

2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Ar-Apfel-Hochstamm "Roter Boskoop" tikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Apfel-Hochstamm "Geheimrat Oldenburg" I Nr. 176). Apfel-Hochstamm "Luxemburger Herbstrenette" Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne Apfel-Hochstamm "Winterrambour" und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom Kirschen-Hochstamm "Große Schwarze Knorpelkir-18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert

Zwetschen-Hochstamm "Hauszwetsche" Zwetschen-Hochstamm "Nancy Mirabelle"

Nach dem Pflanzen der Obstbäume ist die Fläche mit einer zertifizierten gebietsheimische Saatgutmischung mit der regionalen Herkunft "Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Ursprungsgebiet 9, Produktionsraum 6) anzusäen (Grasmischung: Fettwiese mit 85 % Gräser und 15 % Kräuter).

Nach der 1-jährigen Fertigstellungspflege und 2-jährigen Entwicklungspflege sind die Flächen zukünftig 2 mal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut anzufahren

15. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Die Baumhecke im südöstlichen Geltungsbereich ist zu erhalten und dient zukünftig zusätzlich als Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswas-

Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich. Verkehrssicherungsmaßnahmen und Pflegeschnitte können durchgeführt werden.

16. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB

17. GRENZE DES RÄUMLICHEN **GELTUNGSBEREICHES**

Siehe Plan. GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBAUO UND LWG)

wird ergänzt.

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz) • Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern. wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO) • Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.

• Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig. Zulässig sind Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer. Ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden.

 Innerhalb des Plangebietes sind: - bei 1 Wohneinheit mind. 2 Stellplätze (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrundstück zu errichten. ab 2 Wohneinheiten mind. 3 Stellplätze je Wohneinheit (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrund-

 Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtwirksam einzugrünen.

HINWEISE

• Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.

• 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. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

• Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Altlasten/ altlastverdächtige Flächen

• Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige 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 als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Kampfmittel/ Munitionsfunde • Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungs-

dienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

schonender Umgang mit Grund und Boden • Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und

fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") und DIN 18300 ("Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten") durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

Vorschriften zu erneuerbaren Energien

• Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist beim Bauamt der Gemeinde Rehlingen-Siersburg möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzun- • § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes gen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fas-

20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Ju-

li 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Ar-

• Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998

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

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasser-

haushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I

S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ge-

setzes vom 22. Dezember (BGBl. 2023 I Nr. 409).

• Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des

Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai

2023 (Amtsbl. I S. 762).

(BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des

(BGBI. I S. 1802).

(KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zu-Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntma-

letzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119). chung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), • Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saar-

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom land - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). stücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November • 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), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S.

durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 • Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

tikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBI. • 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).

VERFAHRENSVERMERKE

 Der Gemeinderat hat am die Einlei- • Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Betung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). • Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ___.___ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Rehlingen-Siersburg, den ___.__.

Der Bürgermeister

• Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein-

rensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertra-Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ____.

Die Vorbereitung und Durchführung der Verfah-

bis einschließlich ___.___ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB). • Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-

lange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). • Der Satzungsbeschluss wurde am ____.

Stellungnahme eingeräumt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2

Ihnen wurde eine Frist bis zum ___.__ zur

BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom ___.___ bis einschließlich ___.__ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche

Auslegung statt. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ___.__ ortsüblich bekannt ge-

macht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

lange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ___.___ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum ___.__ zur Stellungnahme ein-

Während der elektronischen Beteiligung, Veröffent-

lichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeind Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am ___.__. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht ha-

 Der Gemeinderat hat am ungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aus-

Rehlingen-Siersburg, den ___.__.

ben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

Der Bürgermeister

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, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädi-

gungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

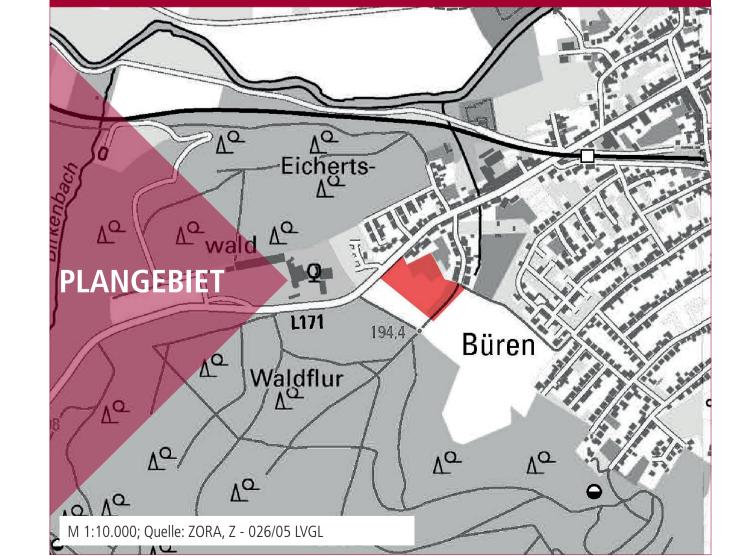
dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Um-

weltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Rehlingen-Siersburg, den ___.__.

Der Bürgermeister

Erweiterung Wohngebiet Ölgrund Bebauungsplan in der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Ortsteil Siersburg



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rehlingen-Siersburg Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg

Maßstab 1:1000 im Original

Verkleinerung ohne Maßstab

Stand der Planung: 05.04.2024

0 10

Geschäftsführer:

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70 email: info@kernplan.de

Kommunikation mbH

Gesellschaft für Städtebau und

Dipl.-Ing. Hugo Kern Dipl.-Ing. Sarah End

