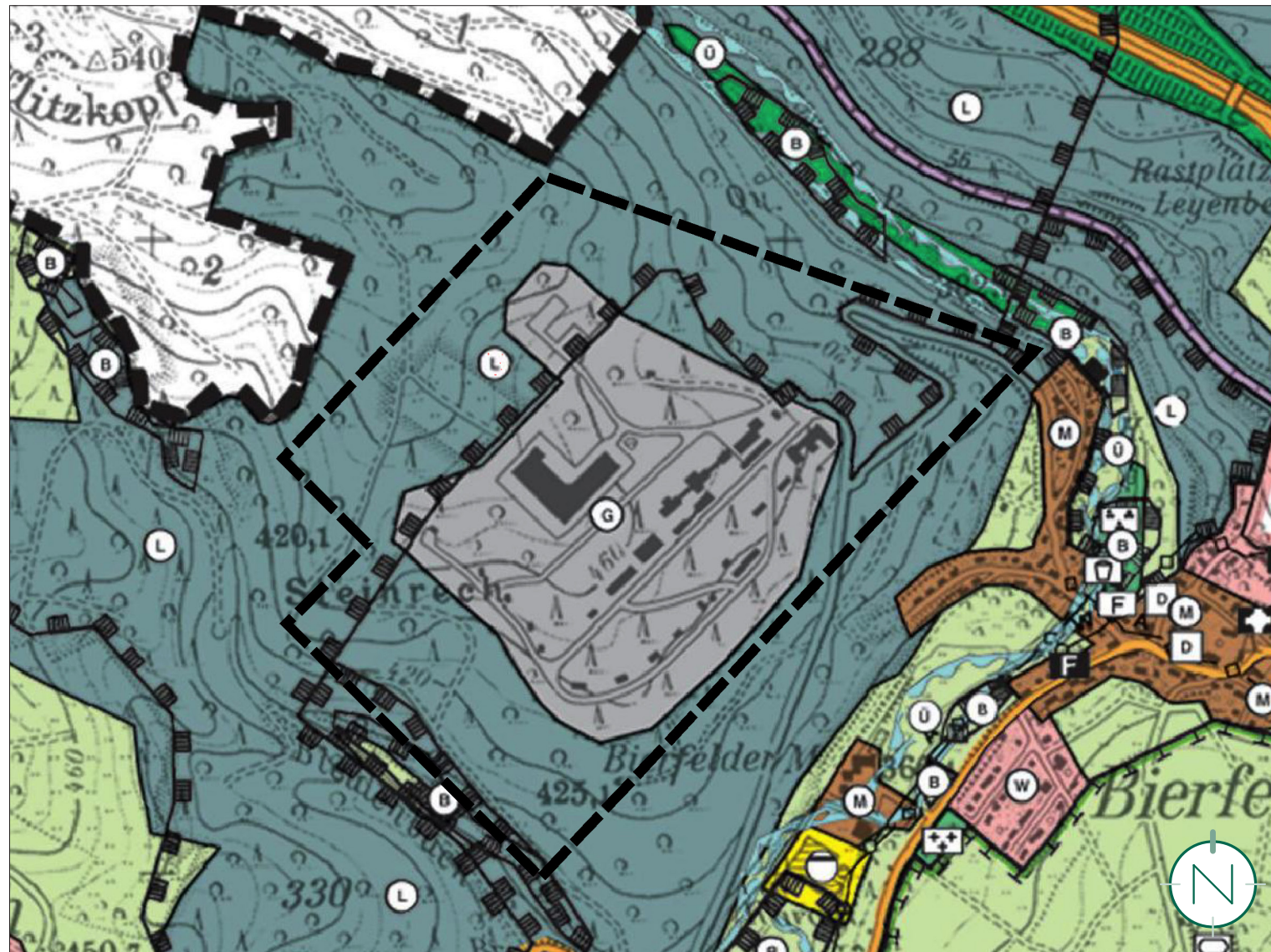


BISHERIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH DER TEILÄNDERUNG



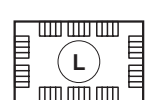
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE (ALT/NEU)
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)



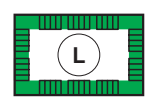
FLÄCHEN FÜR WALD (ALT)
(§ 5 ABS. 2 NR. 9B BAUGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES
(§ 5 ABS. 2 NR. 6 BAUGB)



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES; HIER: LANDSCHAFTSSCHUTZ-GEBIET „LSG-L 02.01.01“ (ALT)
(§ 5 ABS. 4 BAUGB)



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES; HIER: LANDSCHAFTSSCHUTZ-GEBIET „LSG-L 02.01.01“ (NEU)
(§ 5 ABS. 4 BAUGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonweiler hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Baufläche Maasberg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, die Teiländerung durchzuführen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Nonweiler hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Baufläche Maasberg“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Baufläche Maasberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger 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 haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am _____ die Teiländerung des Flächennutzungsplans „Gewerbliche Baufläche Maasberg“ beschlossen.
- Nonweiler, den _____
- Der Bürgermeister _____
- Az.: _____
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
- Saarbrücken, den _____
- Nonweiler, den _____
- Der Bürgermeister _____

HINWEISE

Privilegierung von Bauvorhaben gem. § 35 BauGB

- Bei der Erweiterung des im Geltungsbereich der Teiländerung bestehenden Gewerbebetriebes handelt es sich um Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Landschaftsschutzgebiet „LSG-L 02.01.01“

- Ein Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinde Nonweiler“ (LSG-L 02.01.01). Dieser Bereich ist parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren auszugliedern.

Waldausgleich

Der forstrechtliche Ausgleich gem. § 8 LWaldG erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Waldabstand

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

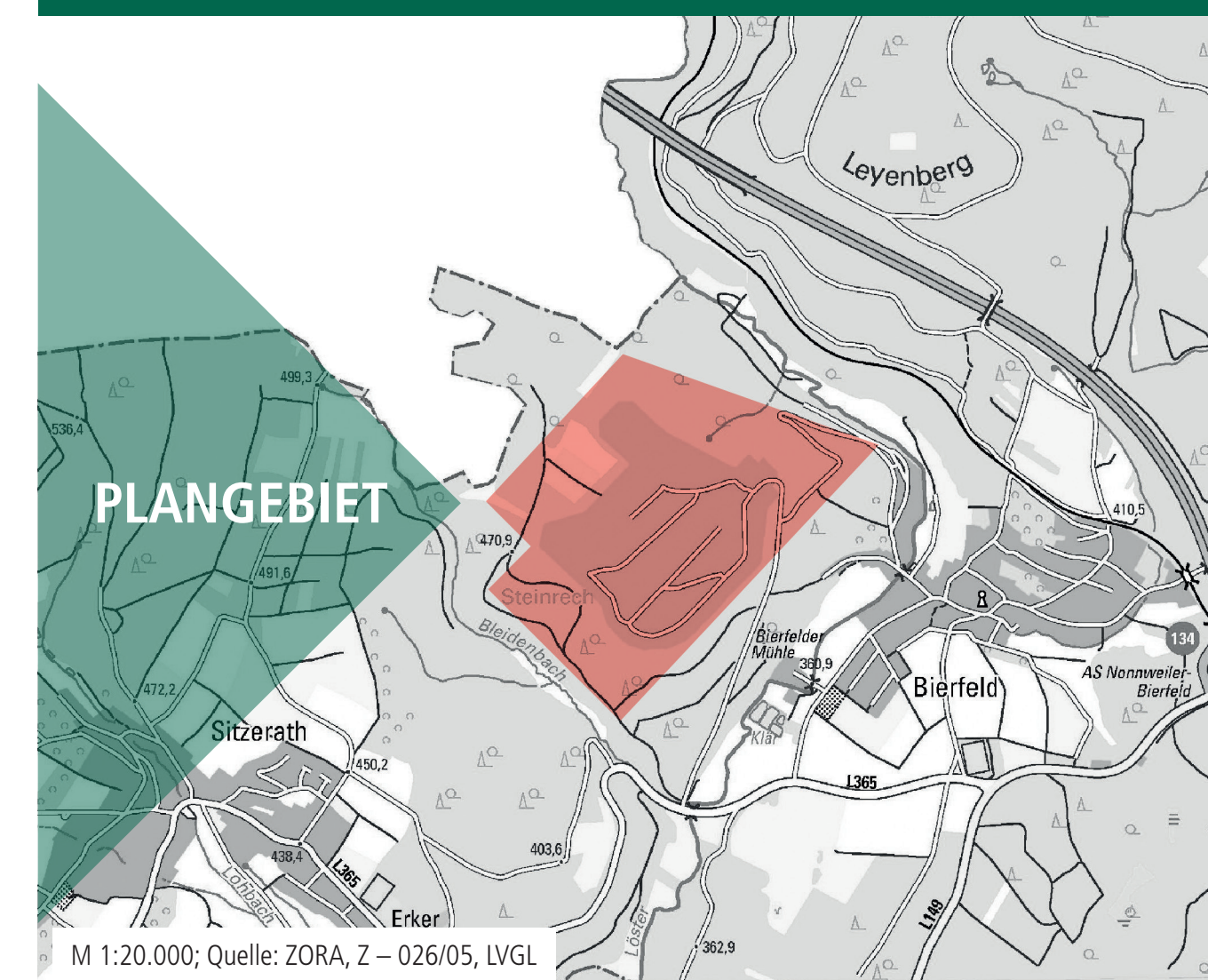
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Gewerbliche Baufläche Maasberg

Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nonweiler, Ortsteil Bierfeld



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonweiler

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

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

Stand der Planung: 29.06.2023
ENTWURF

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

Maßstab 1:10.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 100 500 1000

KERN
PLAN