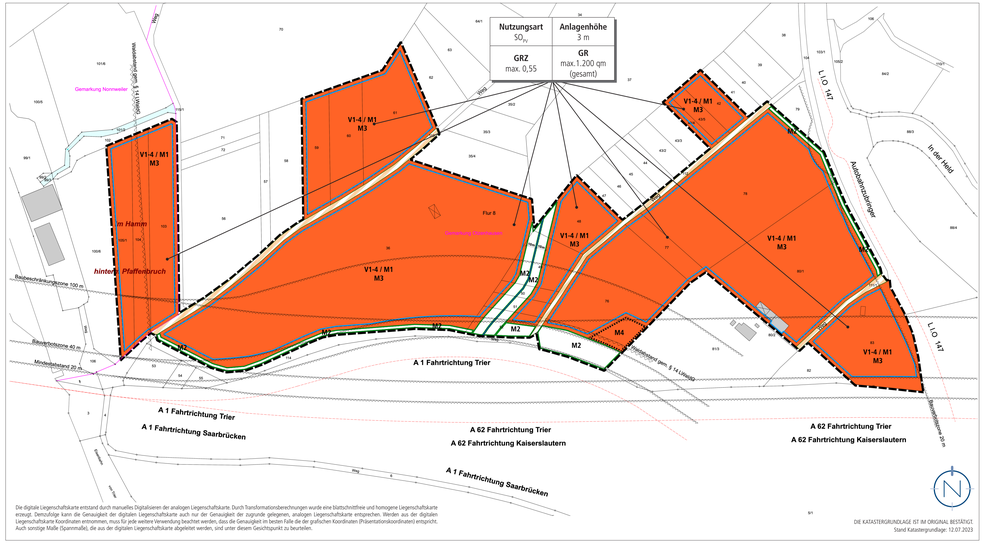
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Rissentransformationsordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SO_{PV} — SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK" (SO_{PV})
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

Anlagenhöhe 3 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ max. 0,55 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

GR max.1.200 qm — MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

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

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100M) UND BAUVERBOTSZONE (40M / 20M) SOWIE MINDESTABSTAND (20M)
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)

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

WASSERFLÄCHE; HIER: EULENSEEBACH
(§ 9 ABS.1 NR. 16 BAUGB)

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

V / M — MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (V = VERMEIDUNGSMASSNAHME; M = MINIMIERUNGS- UND ERHALTUNGSMASSNAHME)
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

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

WALDABSTAND GEM. § 14 LWALDG
(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

FAHRBAHNRAND DER BUNDESAUTOBAHN 1 / 62 (A 1 / 62) UND LANDESSTRASSE (L.I.O. 147)

GEMARKUNGSGRENZE NONNWEILER / OTZENHAUSEN

Baugebiet	Anlagenhöhe
Grundflächenzahl	Grundfläche

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK" (SO_{PV})
GEM. § 11 BAUNVO

Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).
2. Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Überwachungskameras.
3. Landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen.
4. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.

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

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

Siehe Plan.
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 3 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 6,5 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,55 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.

Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Rammpfosten der Untergestelle, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten u.ä.) darf insgesamt maximal1.200 qm betragen.

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

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Einfriedungen errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

Zäune, Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen, Wechselrichter und Kameramasten dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100M) UND BAUVERBOTSZONE (40M / 20M) SOWIE MINDESTABSTAND (20M)
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Die entsprechend gekennzeichneten Zonen werden gem. § 9 FStrG und § 24 StrG nachrichtlich übernommen und als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind festgesetzt. Es gelten die entsprechenden Hinweise zur Bebaubarkeit mit Photovoltaik-Anlagen.

5. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEGE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

6. WASSERFLÄCHE; HIER: EULENSEEBACH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

Siehe Plan.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan.
V 1 Baufeldräumung gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG
Zur Vermeidung der Tötung von Tieren, hier vor allem Brutvögel, erfolgt die Baufeldräumung gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG in der Zeit vom 01.10 bis 28/29.02. Diese Vorgehensweise ist erforderlich, da insbesondere Kleinvogelarten ihre Fortpflanzungsstätten oft in nicht vorhersehbaren Bereichen anlegen.

V2 Quartierkontrolle vor Baumfäll- und Rodungsmaßnahmen
Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse sowie Höhlen für in Höhlen brütende Vogelarten vorhanden sind. Um eine Tötung von Tieren ausschließen zu können, sind diese potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Aufnahme der Baumfällarbeiten (vgl. V1), gezielt auf einen Fledermaus- und Vogelbesatz hin zu kontrollieren u.a. durch Sichtkontrolle und/oder den Einsatz von Endoskopkameras. Potenziell geeignete Quartier- oder Höhlenbäume sind durch geeigneten Verschluss der Einflugslöcher (z.B. Baumharz; Fledermäuse können so dann noch rauskletten, aber nicht mehr reinfliegen) für eine spätere Nutzung als Quartier/Höhle unbrauchbar zu machen. Vor dem Fällen der Bäume hat die Ausbringung von Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel im Verhältnis 1:4 (verloren gehendes Quartiere: Fledermauskästen/Nisthilfen) zu erfolgen, um das vorhandene Angebot an Quartieren/Höhlen im Umfeld des Plangebiets aufrechtzuerhalten. Sollten im Einzelfall Quartierbäume besetzt sein, sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde geeignete Maßnahmen umzusetzen.

V3 Schutz der aktuellen Habitate des Großen Feuerfalters
Während der Bauphase sind die als Maßnahme M2 bezeichneten Flächen (Blühstreifen Großer Feuerfalter) durch einen Schutzzaun / ein Flatterband vor möglichen bauzeitlichen Beeinträchtigungen zu schützen. Wichtige Nahrungshabitate für die Raupen (Weidenbrachen mit Vorkommen von Rumex-Arten) sind außerhalb der Einzäunung vor Baubeginn und/oder vor der Eiablage zu mähen und damit unattraktiv zu gestalten.

V4 Schutz der Feldlerche
Darüber hinaus wird zum Schutz der Feldlerche folgende Vermeidungsmaßnahme durchgeführt:
Zum Schutz der Vogelbruten, insbesondere der Feldlerche, ist zu gewährleisten, falls der allgemeine Baubeginn zwischen 1.3. und 30.7. durchgeführt werden sollte, dass geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Brutansiedlung von Vogelarten (hier Feldlerche) innerhalb des Baufeldes zu vermeiden helfen. Im Bereich von Acker-und Grünlandflächen sind daher die diejenigen Bereiche (einschließlich einer Pufferzone von 5 m), in denen Arbeiten zu einem früheren Zeitpunkt geplant sind, ab Mitte März bis zum Baubeginn, maximal bis Mitte August in regelmäßigen Abständen von max. 3 Wochen zu mulchen.

M2 Blühstreifen
Zur Sicherung der Habitate des Großen Feuerfalters sowie der Reviere des Feldschwirls und des Sumpfrohrsängers sind am südlichen und östlichen Rande des Geltungsbereichs mindestens 4 m breite, entlang des Eulenseebachs 2 x 10 m breite Blühstreifen durch Sukzession und alternierende Mahd (alle 1-2 Jahre 1/3 der Fläche) zu entwickeln.

M3 Entwicklung von Magerweiden
Das nicht versiegelte und nicht teilversiegelte Solarparkgelände ist als Magerweide zu entwickeln.

Die Flächen der Maßnahmen 3 (M3) sind zwischen und unter den Modulen durch eine extensive Schafbeweidung als Magerweiden zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Eine Ansaat ist nicht erforderlich, da die gesamte Fläche bereits derzeit als Grünland genutzt wird. Die Schafbeweidung hat schwerpunktmäßig von Mitte Mai bis Mitte/Ende Oktober mit einer Besatzdichte von 0,8 GVE/ha zu erfolgen. Die Weide ist weder zu düngen (außer Kotung der Schafe) noch in irgendeiner anderen Art und Weise zu melioreren. Die Ausbringung von Pestiziden ist unzulässig.

Die prognostizierte Entwicklung des Extensivgrünlands (Magerweide oder Mähwiese) ist über ein vegetationskundliches Monitoring im 2., 3., 5. und 10. Jahr nach Herstellung zu überprüfen.

Bei der ersten Kontrolle im 2. Jahr nach der Maßnahmenumsetzung ist zu überprüfen, ob die gewünschten Arten aufgelaufen sind oder eine nachträgliche Ansaat einer regionalen Saatgutmischung nötig ist. Im 3. und 5. Jahr nach begonnener Nutzung ist zu dokumentieren, ob die Kennarten von Mageren Weiden oder Wiesen vorkommen.

Es sind ggfs. erforderlichen Korrekturmaßnahmen wie in den an das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) bis zum Ende der jeweiligen Vegetationsperiode (Ende September/Anfang Oktober) vorzulegenden Berichte zu benennen, um das prognostizierte Ziel zu erreichen.

Endabnahme und Beendigung des vegetationskundlichen Monitorings sind möglich, sobald innerhalb von zwei Folgeerhebungen bestätigt werden kann, dass die Maßnahmen das prognostizierte Entwicklungsziel erreichen werden.

Sollte sich bereits bei früheren Erfassungen (also im 2. oder 3. Jahr) herausstellen, dass es Schwierigkeiten bei der Erreichung des o.g. Ziels geben könnte, werden Maßnahmen wie eine extensivere Bewirtschaftung oder eine Nachsaat vorgenommen.

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

Siehe Plan.
Die innerhalb des gekennzeichneten Bereiches vorhandene Hecke ist zu erhalten. Die maximale Höhe der Hecke ist auf 4 m begrenzt (M4).

9. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Repowering gilt nicht als Betriebsende. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

10. GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)
Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Abstandsvorgaben gem. Bundesfernstraßengesetz zur Fahrbahn der A 1 / 62 sind zu beachten. Die Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern ist aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche liegen (M1).
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) zu halten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Naturpark
- Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück".

Schutzabstand Wald
- Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.

HINWEISE

Artenschutz
- 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.

Denkmalschutz
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Baubeschränkungs- / Bauverbotszone / Mindestabstand A 1 / A 62
- Innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m) sind bauliche Anlagen nur unter Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zulässig. Innerhalb der Bauverbotszone parallel zur A 1 / A 62 dürfen Hochbauten i.S.d. FStrG nur dann errichtet werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben.
- Von diesem Verbot sind grundsätzlich auch Freiflächenphotovoltaikanlagen erfasst. Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien jedoch im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Anbauverbotszone sind daher Privilegierungen möglich, so dass die Inanspruchnahme der 40-Meter-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Dies ermöglicht eine verlässliche Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus straßenrechtlicher Sicht.
- Die konkrete Einzelfallbeurteilung sowie die zwingend vorzusehenden Nebenbestimmungen im Verwaltungsverfahren machen einen gesonderten Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bei entsprechender Planreife kann das Antragsverfahren auch parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.
- Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
- Innerhalb der Anbaubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der A 1 / A 62 ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der A 1 / A 62 eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der A 1 / A 62 ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Altlasten
- 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, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Kampfmittel
- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes 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.

Hochwasserschutz / Starkregen
- 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.

Bodenschutz
- Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" einzuhalten. Insbesondere wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Nonnweiler möglich.

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (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).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl.I S. 1119).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl.I S. 2629).
- 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl.I S. 2629).
- 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl.I S. 2629).
- 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl.I S. 2629).
- 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).
- Saarländisches Straßengesetz (StrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Nonnweiler, den __.__.____

  _____
  Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 Detailtiefenumgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur 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 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texttteil (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 gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, 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 __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texttteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Nonnweiler, den __.__.____

  _____
  Der Bürgermeister

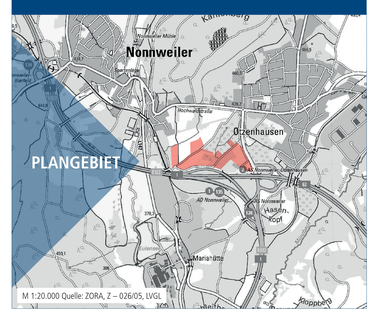
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texttteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Nonnweiler, den __.__.____

  _____
  Der Bürgermeister

Solarpark Otzenhausen

Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Nonnweiler und Otzenhausen



M 1:20.000 Quelle: ZORA_Z – 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler

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

Stand der Planung: 27.02.2024
ENTWURF

Maßstab 1:2000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 20 100 200

KERN PLAN