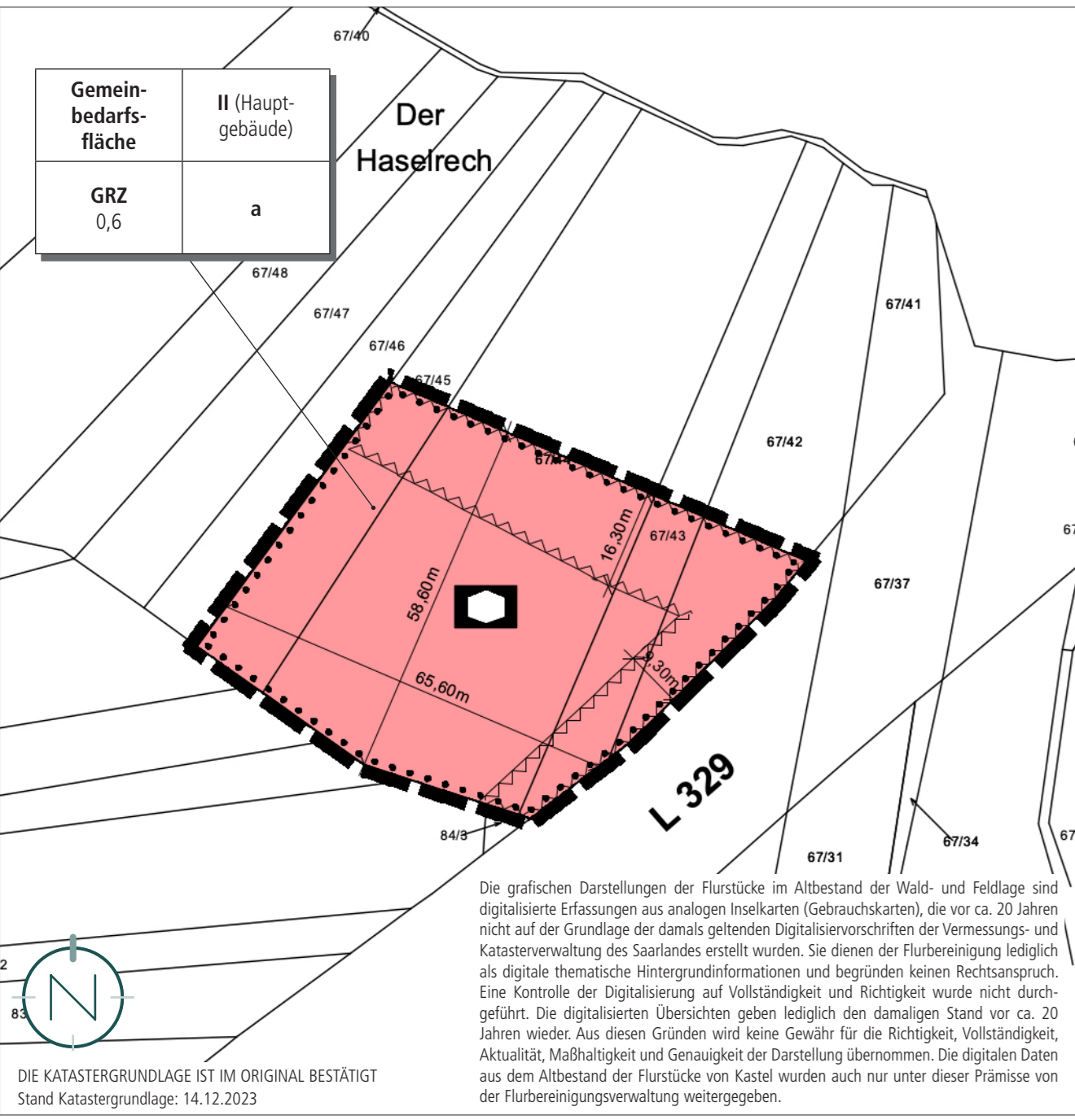


TEIL A: PLANZEICHNUNG



DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG: SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)				
GRZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)				
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)				
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)				
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: WALDABSTANDSFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 6 BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)				
<table> <tbody><tr> <td>Nutzungstyp</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Bauweise</td></tr> </tbody></table>	Nutzungstyp	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Bauweise	
Nutzungstyp	Zahl der Vollgeschosse				
Grundflächenzahl	Bauweise				
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE					

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG: SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan. Die Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die der Sicherheit und Ordnung (u. a. Feuerwehr) dienen sowie sonstigen sozialen oder dem Gemeinwohl dienenden Zwecken. Zusätzlich dient es auch der Unterbringung von sonstigen Anlagen die diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind (z. B. Erschließungsanlagen, Übungswand / -turm, Stellplätze).

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

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan, gem. § 20 BauNVO Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt. Eine Überschreitung ist für Übungs- bzw. Schlauchtürme der Feuerwehr zulässig, wenn die Gesamthöhe des Turms 15,0 m nicht überschreitet.

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

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit 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 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

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

- VERSORGUNGSFLÄCHEN/ -ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität (z.B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Minimierung von Flächenversiegelungen und -befestigungen/Ausschluss von Schottergärten: 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 offenesporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben erforderlich sind, zugelassen werden.

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 zu Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Bodenschutz: Beim Aus- und Einbau sowie der Zwischenlagerung von Böden sind die Anforderungen der DIN 19915, DIN 19639 und 19731 zu beachten. Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Bei einem Wiedereinbau ist ein Auftragen entsprechend der ursprünglichen Schichtung vorzunehmen.

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

Vorgaben zur Gehölzentfernung: Unvermeidbare Beseitigungen von Gehölzbeständen innerhalb des Geltungsbereiches sind in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln auszuführen. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ ist zu berücksichtigen. Zu entfernender Gehölzbestand ist vor Baubeginn durch fachkundige Personen auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer besonders und / oder streng geschützter Tierarten zu untersuchen.

Anbringung von Nisthilfen: Es sind Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen an den Außenwänden anzubringen oder beim geplanten Neubau in die Fassade zu integrieren. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Schutz wertgebender Strukturen: Zum Schutz der westlich angrenzenden Grünstrukturen (FFH-Lebensraumtyp 6510, Kennung BT-6407-0137-2022, bzw. geschütztes Biotop, Kennung GB-6407-5137-2022) sind während der Bauarbeiten entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die DIN 18 920, R S8B 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Der Bereich ist während der Bauarbeiten durch einen ortsfesten Bauzaun vor einem Befahren mit schwerem Gerät und vor Ablagerungen (Baustoffe und andere Gegenstände) zu schützen.

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

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

Zur Eingrünung ist je 200 m² zusätzlich angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste / Artenliste (Pflanzqualität: 3xv, STU 14/16 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen

Die folgende Pflanz-/Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:

- 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

Bei beeintgen Platzverhältnissen können klein- oder schmalkronige Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.

Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingeban“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei der Planung und Durchführung von Baumpflanzungen sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten: DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920, FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflanz und FLL Gütebestimmungen für Baumschulplanzen.

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.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben. Mindestqualität der Hochstämmle: 3-mal verpflanzt, mind.14 - 16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.

Das entstehende ökologische Defizit von 37.706 ökologischen Werteeinheiten wird durch die Ökologemaßnahme der OFM / Naturlandstiftung Saar „Entwicklung von Magergrünland in den Gemarkungen Steinberg-Deckenhardt und Mosberg-Richweiler“ kompensiert. Die Umsetzung wird vertraglich gesichert.

Siehe Plan.

- KOMPENSATIONSMASSNAHME**
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

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

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
 - Das Schmutzwasser ist in die bestehende Kanalisation einzuleiten. Ein Nebensammler des EVS verläuft parallel zur Ernst-Wagner-Straße (Haus-Nr. 2 - 16) im rückwärtigen Bereich entlang des Schwarzenbachs im Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet. Eine Genehmigung zum Anschluss an den Nebensammler ist beim EVS einzuholen. Da der Schwarzenbach bei einem Anschluss an den Nebensammler gequert werden müsste, wäre ferner eine Genehmigung zur Gewässerkreuzung nach § 78 SWG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzuholen.
 - Sollte eine Einleitung nicht möglich sein, soll die Abwasserbeseitigung über eine mechanisch-biologische Kleinkläranlage erfolgen. Hierfür ist beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 10 WHG zum Einleiten von Abwasser in ein Gewässer zu stellen. Das Anwesen muss in diesem Fall vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden.
 - Das unbelastete Niederschlagswasser, welches, auf dem Grundstück anfällt, ist möglichst flächig zu versickern (innerhalb des Plangebietes, oder auf Flächen unterhalb des geplanten Feuerwehrrhauses). Die Versickerung ist gemäß § 35 Abs. 2 SWG erlaubnisfrei, sofern dies flächenhaft über die natürlich gewachsene oder eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone auf dem Grundstück, auf welchem das Niederschlags-wasser anfällt, erfolgt. Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (insb. DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).
 - Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann das unbelastete Niederschlagswasser in den nördlich verlaufenden Schwarzenbach, als geeigneten Vorfluter, eingeleitet werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt.
 - Eine Brauchwassernutzung ist ebenfalls zulässig.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
 - Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
 - Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

Gewässerschutz Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote sowie die Bewirtschaftungsziele sind zu beachten. Demnach sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässer Veränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Gemäß § 56 Abs. 3 Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind, insbesondere zur Erhaltung oder Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer oder zur Vermeidung oder Verminderung von Schadstoffeinträgen, die Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften. Unzulässig ist gem. § 56 Abs. 3 Nr. 2 a) SWG bis zu mindestens 10,0 m, gemessen von der Uferlinie, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen, es sei denn, sie sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich.

Waldabstandsfläche (i. V. m. § 14 Abs. 3 LWaldG) Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand zwischen Waldgrenze und Außenrand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neugründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstandsflächen nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes 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 Auswirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadenersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windeexposition 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. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden werden ist.

HINWEISE

Alltlasten

- Sind im Planungsgebiet Alltlasten oder altlasteverdächtige 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 in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Bodenschutz

- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BbodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Böden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begründenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

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. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Erneuerbare Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze, etc.).

Erschließung

- Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Plangebietes ist über die unmittelbar östlich angrenzende L 329 gesichert.

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 Grundstückseigentimer 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. Die kommunalen Unterlagen hierzu sind zu berücksichtigen.

Kampfmittel / Munitionsfunde

- In Bebauungsplanverfahren erfolgen 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.

Stellplatzbegrünung

- Es ist zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die Saarländische Landesbauordnung (LBO) zu Stellplatzbegrünung zu beachten.

Oberbergamt des Saarlandes

- Ausweischig vorhandener Kartenunterlagen befinden sich im Planbereich Hinweise auf Bergbau (bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau achten). Zu beachten: Schreiben Oberbergamt des Saarlandes vom 28.05.2026.

Normen, Richtlinien

- Die Einsichtnahme in die aufgeführten bzw. verwendeten Normen, Richtlinien, Gesetze und Stellungnahmen ist im Baumart der Gemeinde Nonnweiler möglich.

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 08.05.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.05.2025 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 Kemplan GmbH übertragen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 19.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 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 15.05.2025 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). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.06.2025 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 Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bechtsfolgen 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 Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nonnweiler, den _____

Der Bürgermeister

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT

 Stand Katastergrundlage: 14.12.2023

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST