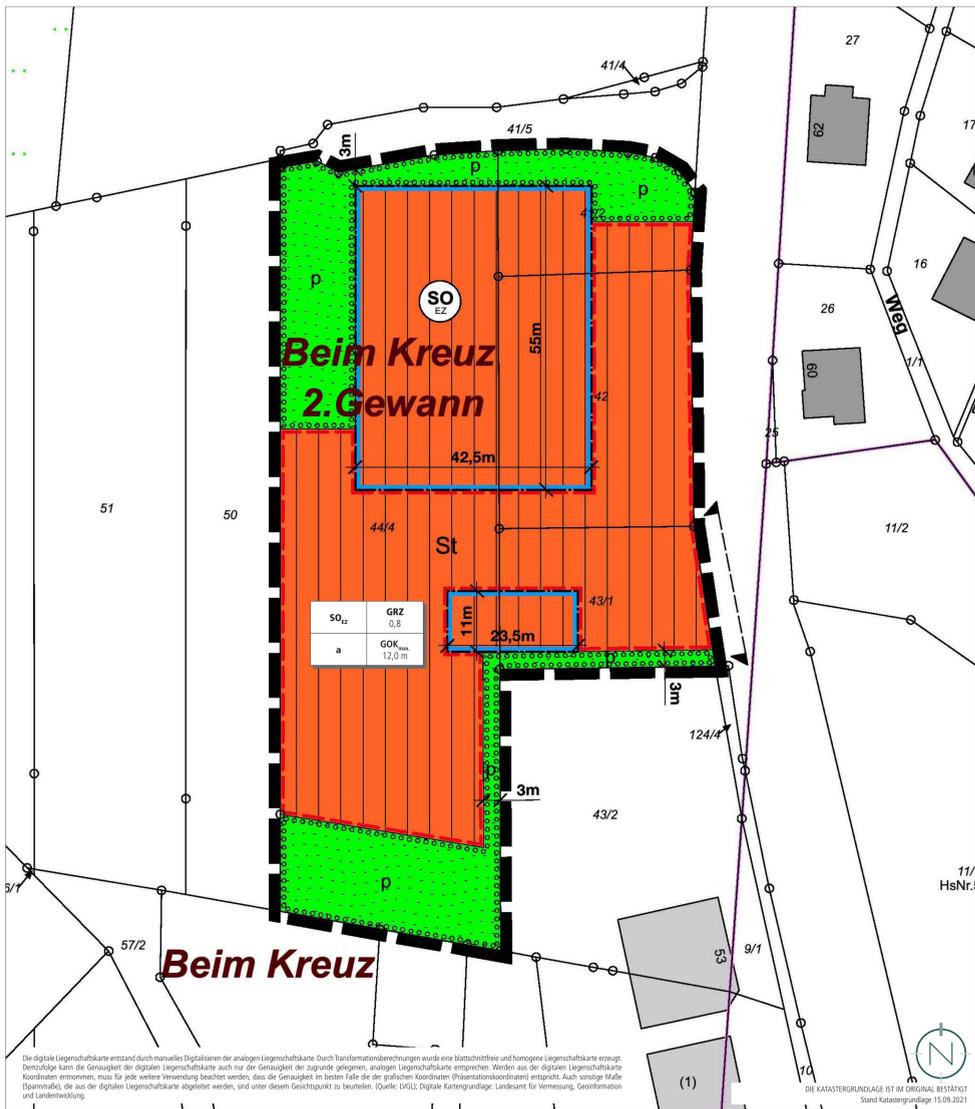


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: „GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL“ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	GRZ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND EINKAUFSWAGENBOXEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: „GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL“
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Zulässig sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO:

- ein Lebensmittelmarkt / Lebensmittelcounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 qm, sonstige Gewerbe- und Gastronomiebetriebe mit einer max. Gesamtgrundfläche von 250 qm,
- Lageräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal,
- Nebenanlagen,
- Stellplätze,
- Einkaufswagenboxen,
- Werbeanlagen,
- Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter,
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes / Lebensmittelcounters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandkäme, Ladestationen für Elektromobile / E-Bikes).

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

2.1 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. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 12,0 m festgesetzt.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Trierer Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Die Dachaufbauten sind zusammenzufassen und einzuhausen.

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

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

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

mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes mit anzurechnen.

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

Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die 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 ausnahmsweise 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 Gebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ladestationen für Elektromobile, befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege) sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Einrichtungen (z.B. Einkaufswagenboxen, Abfallpresse & Behälter). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND EINKAUFSWAGENBOXEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile sowie Einkaufswagenboxen als Nebenanlagen zulässig.

Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landschaftsordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze, Nebenanlagen und Einkaufswagenboxen zulässig.

Siehe Plan. Ein- und Ausfahrten sind entlang der Trierer Straße ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen entlang der Trierer Straße sind Werbeanlagen (z.B. Werbeflyer) zulässig.

8. FLÄCHEN ODER MASSENGEHÄUEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Individuen Vögeln sind die entsprechenden Rodungsfristen nach § 39 Abs. 9 Nr. 2 zwingend einzuhalten.

Im Vorfeld der Bauarbeiten ist der Geltungsbereich in der Aktivitätszeit der Zauneichse (April bis Oktober) nach Individuen abzuschätzen (Transekthebungen, ggfs. auch Ausbringen von Expositionsplatten). Werden keine Tiere nachgewiesen, können die Bauarbeiten ohne Schutzmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten Exemplare gefunden werden, sind diese in die westlich und nördlich angrenzenden (Herkunfts-)habitats zu verbringen. Um ein Wiedereinwanden zu vermeiden, ist die Fläche für die Dauer der Bauarbeiten durch einen mobilen Reptilienschutzzaun gegenüber den umgebenden Grünflächen zu sichern. Die Funktionalität des Schutzzaunes ist durch eine fachkundige Person regelmäßig zu überprüfen und das Baufeld wiederholt und systematisch während der Bauphase nach Tieren abzusuchen.

Sollten die Bauarbeiten bzw. die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr 2022/23 beginnen, ist die Präsenz in den vorausgehenden Sommermonaten zu prüfen und im Fall eines Nachweises die o.g. Maßnahmen (Absuchen, Verbringen, Reptilienschutzzaun) auszuführen.

Im Fall des Beginns der Bauarbeiten bzw. der Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr 2021/22 ist in Unkenntnis einer Präsenz auf den Nachbarflächen der o.g. Einwanderungsschutz prophylaktisch anzubringen.

9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BZW. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

Siehe Plan. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad sind mindestens zu 50 % mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke externiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Ausgenommen sind hiervon Flächen für technische Dachaufbauten, etc. und deren Wartung inkl. Zugewegung. Das Anwachsen ist in einem zeitlich angemessenen Abstand zu kontrollieren und bei Misserfolg sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Alternativ sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie zu begrünen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünnte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. 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.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind abschimmende Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Für die Gehölzanzpflanzung sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Es ist eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Hecken anzustreben, wobei Gehölze derselben Art gruppenweise zu pflanzen sind.

Je 8 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbauhochstamm (Sortierung 3 mal verzapft, Stammumfang 14 - 16 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

- Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:
- Hainbuche (Carpinus betulus),
 - Stiel-/Frauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
 - Buche (Fagus sylvatica),
 - Vogelkirsche (Prunus avium),
 - Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
 - Winter/Sommerlinde (Tilia cordata/platyphyllos)
 - Taubenkirische (Prunus padus),
 - Walnuss (Juglans regia),
 - Ahorn (Acer pseudoplatanus/platanoides/campes-tre)

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Baumpflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumverbreiter, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten. Bei Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdrucklässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 5,0 m² betragen sowie eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
 - Schmutzwasser sind weiterhin dem vorhandenen Abwasserkanal der Trierer Straße (L 149) zuzuführen.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser ist in den seitens der Gemeinde Nonnweiler geplanten offenen Entwässerungsräumen einzuleiten, welche in westliche Richtung zum bestehenden Regenwasserkanal entlang der Autobahn A1 führt. Die Vorgaben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3) sind dabei zu berücksichtigen.
 - Für unterhalb der Rückstauebene angeordnete Entwässerungsgegenstände ist eine Rückstaueicherung nach DIN 1986-100 vorzusehen.
 - Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden

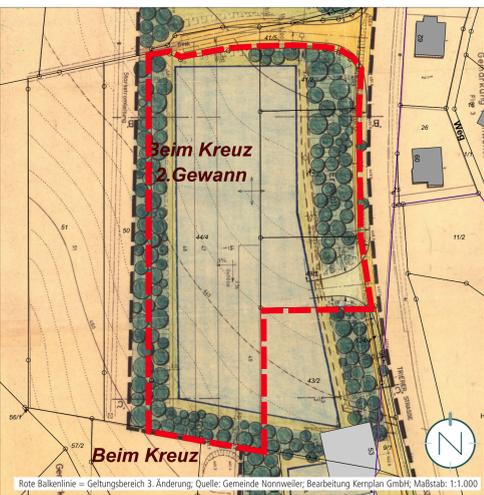
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dächer:
- Dachaufbauten sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wassererwärmung) auf den Dächern ist zulässig.

Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind darüber hinaus gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln zulässig (auch Fremdwerbung). Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 8,0 m betragen. Zusätzlich ist ein Werbeplakon mit einer Höhe von 15,0 m zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegend Werbeanlagen.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „AN DER B 52“ (1978)



HINWEISE

- Verfahren**
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 - Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der B 52“ von 1978.
- Artenschutz**
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, 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 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 DdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 DdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

- Alltasten**
- Sind im Planungsgebiet Alltasten oder altastverdächtige 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.
- Kampfmittel**
- Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Hochwasser / Starkregen**
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einen kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlieger 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. Da die abflusswirksame Fläche mehr als 800 m² beträgt, ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen. Je nach Ergebnis des Überflutungsnachweises ist ein ausreichend dimensionierter Rückhalterraum vorzusehen. Die Drosselabflussspende wird ggfs. seitens der Gemeinde Nonnweiler festgelegt.

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Änderung 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
 - 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 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baueitpläne 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 09. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (BGBl. I S. 324).
 - 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
 - § 12 des Kommunalabwässerungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
 - 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).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 - 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).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

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

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 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 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Nonnweiler, den _____

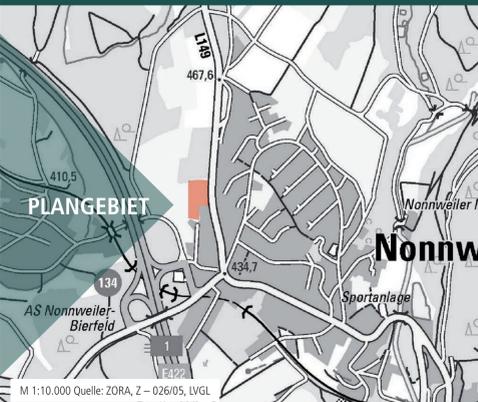
Der Bürgermeister

- 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 und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der B 52“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nonnweiler, den _____

Der Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "An der B 52" Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Bierfeld



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler, Trierer Str. 5, 66620 Nonnweiler

Stand der Planung: 25.11.2021
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

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