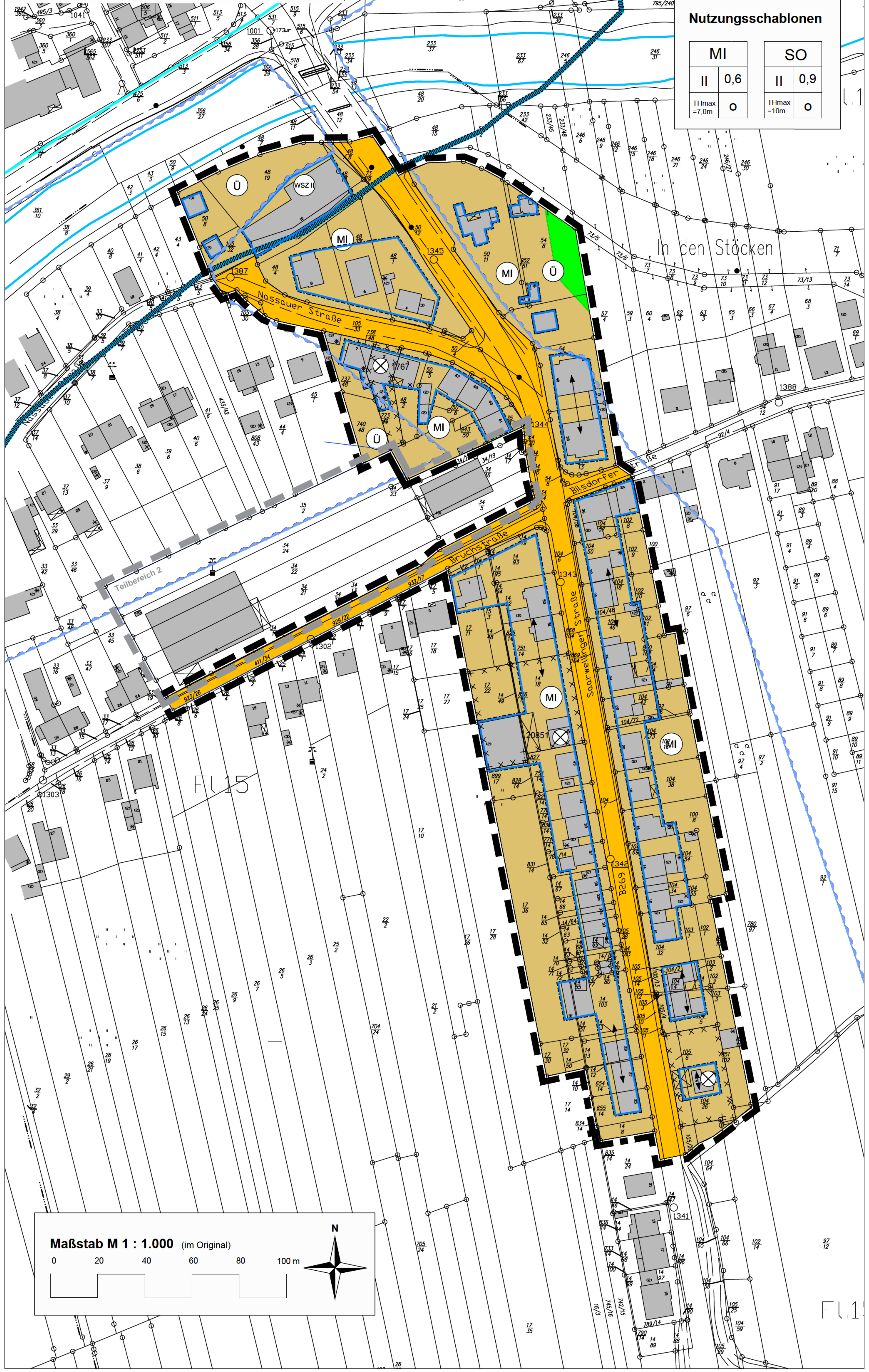
Gemeinde **Nalbach** - Ortsteil Nalbach **Bebauungsplan "Saarwellinger Straße - Teilbereich 1"**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI – Mischgebiet

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Grünordnerische Festsetzungen

Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Wasserrechtliche Festsetzungen

Ü – Überschwemmungsgebiet

WSZII – Geplante Wasserschutzzone II

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Teilbereich 1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Teilbereich 2

20851 ⊗ Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Stellung baulicher Anlagen

Nutzungsschablonen

1	
2	3
4	5

1 Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)
hier: SO - Sondergebiet Einzelhandel
MI - Mischgebiet
2 Zahl der Vollgeschosse
hier: II - maximal II Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6
4 Höhe baulicher Anlagen
hier: THmax - maximale Traufhöhe
5 Bauweise,
hier: o - offene Bauweise

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.1 Mischgebiete MI gemäß § 6 BauNVO

Im Bebauungsplan werden Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 6 BauNVO sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (sofern sie keine Geldspielgeräte aufweisen),
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Ferner wird festgesetzt, dass Läden/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl GRZ

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO, siehe Plan. Im MI darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
In Anwendung von § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass bei Bestandsgebäuden ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugelassen werden kann, wenn dies zur nachträglichen Anbringung von Wärmedämmung dient.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (siehe Plan) festgesetzt. Ferner wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt (siehe Plan). Bezugspunkt ist jeweils die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Bestandsgebäude, die dies überschreiten genießen Bestandsschutz.

3. Bauweise / Stellung baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan wird in den Baugebieten gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Ferner wird die Stellung baulicher Anlagen entlang der Saarwellinger Straße festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden. Darüber hinausgehende Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz.

5. Stellplätze/Garagen, Nebenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen/Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind.
Garagen/Carports und Stellplätze sind ferner außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Stellplätze sind außerdem außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den den öffentlichen Straßen zugewandten Grundstücksflächen zulässig, sofern die hierfür erforderlichen Flächentiefen vorhanden sind und gestalterische Gründe oder Gründe der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Ergänzung im weiteren Verfahren

7. Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen festgesetzt.

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Siehe Planzeichnung.

II. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 3 Altlastenstandorte bzw. -verdachtsflächen (NAL_1767 Nassauer Straße 5; NAL_20851 Saarwellinger Straße 45; NAL_21908 Saarwellinger Straße 4).

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Überschwemmungsgebiet der Prims wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernonmmen (Siehe Plan). Hinweis: Teile des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der HQ100-Linie (faktisches Überschwemmungsgebiet, siehe Begründung zum Bebauungsplanes). Baumaßnahmen innerhalb der HQ 100-Linie sind hochwassersicher auszuführen. Im Bereich des SO liegt die HQ 100 Höhe bei 192,21 müNN. Im Bereich der Saarwellinger Straße bei 192,87 müNN.

IV. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Örtl. Bauvorschriften über die Gestaltung v. Werbeanlagen und Warenautomaten gem. § 85 Abs.1 LBO

§ 1 Begriffsbestimmung

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe, Handelsware oder Beruf dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie Lichtwerbung oder bewegte Werbebilder oder für Anschläge bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen.
(2) Als Warenautomaten gelten Apparate, die Waren oder Dienstleistungen gegen Bezahlung ausgeben oder den Zugang zu abgesperrten Räumen ermöglichen.

§ 2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Anlagen zur Außenwerbung sowie Warenautomaten gem. § 1 dieser örtlichen Bauvorschriften und gem. § 12 der Landesbauordnung für das Saarland in der jeweils gültigen Fassung, die vom öffentlichen Straßenraum oder Grünraum aus sichtbar sind. Sie gilt auch für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nur gelegentlich oder kurzfristig angebracht werden.
(2) Die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften gelten auch für Maßnahmen, die gem. § 61 LBO genehmigungsfrei sind.
(3) Die Vorschriften finden keine Anwendung auf Wahlwerbung, gemeindeeigene Hinweistafeln sowie Schau- kästen, die der Information der Bevölkerung wie z.B. gemeindliche oder kirchliche Nachrichten, dienen. Die Vorschriften der örtlichen Bauvorschriften sind ferner nicht anzuwenden auf Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen sowie Auslagen und Dekorationen von Schaufenstern.
(4) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 3 Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind. Das Anbringen bzw. Aufstellen von Hinweisschildern bedarf einer gesonderten Zustimmung der Gemeinde Nalbach. Werbeanlagen, die auf Leistungen hinweisen, die nicht auf dem Grundstück selbst erbracht werden, sind unzulässig.
(2) Werbeanlagen sind so vorzusehen und zu gestalten, dass sie insbesondere nach ihrer Art, der Größe, der Form, der Anordnung und dem Material das Erscheinungsbild des Orts- und Straßenbildes nicht stören.
(3) Werbeanlagen müssen insbesondere in Größe, Farbe, Proportion und Gliederung auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich den Fassadenflächen, auf denen sie befestigt sind, unterordnen. Sie müssen sich in die architektonische Eigenart der Umgebung einfügen.
Werbeanlagen müssen sich den architektonischen Grundsätzen der Gebäude unterordnen und sind so anzuord- nen, dass die architektonische Gliederung des Gebäudes erhalten bleibt. Die Werbeanlagen dürfen Architekturteile wie z.B. Gesimse und Profilierungen nicht verdecken.
(4) Die Werbeanlagen sind in Farbe, Form und Schriftart der Fassade anzupassen, an der sie befestigt werden. Ausgenommen hiervon sind geschützte bzw. marktübliche Waren- und Firmenzeichen.
(5) Das Bekleben, Bemalen und Beschriften von Fenstern und Türflächen ist eine Werbeanlage im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften.

§ 4 Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen in den Baugebieten

(1) Für alle Baugebiete gilt: Werbeanlagen sind unzulässig in Vorgärten, an Bäumen, an Felsen, an Obergeschossen und Dächern, an Leitungen, Masten und Böschungen, an Stützmauern und Einfriedungen.
(2) Für alle Baugebiete gilt: Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
(3) Für die Mischgebiete gilt, dass Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht werden, $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge und $\frac{1}{10}$ der Traufhöhe nicht überschreiten dürfen. Dies gilt bei der Anbringung einzelner Werbeanlagen und in der Summe bei der Anbringung von mehr als einer Werbeanlage.
(4) Für die Mischgebiete gilt: Fahnen / Banner bis zu einer Größe von 5,0 qm an Gebäuden oder Masten können in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn sich die Werbeanlage in das städtebaulich-architektonische Umfeld einfügt. Fahnen und Banner, die größer als 5,0 qm sind, sind unzulässig. Für besondere Anlässe wie Firmenjubiläen, Eröffnungen usw. kann das Anbringen von Bannerwerbung und Werbefahnen für einen begrenzten Zeitraum ausnahmsweise zugelassen werden.
Für die Mischgebiete gilt, dass in Ausnahmefällen maximal 3 Fahnen-/Bannermasten je Betrieb zugelassen werden können.
(5) Für alle Baugebiete gilt: Freistehende Werbeanlagen, die nicht unter (4) fallen, wie Stelen, Hinweisschilder, freistehende Tafeln oder Wände o ä. können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2,0 m und eine maximale Flächengröße von 2,0 qm nicht überschreiten.
Für den gesamten Geltungsbereich gilt: Werbegroßtafen, Videowalls, Plakatwände, Light-Boards, Litfaßsäulen u ä. sind unzulässig.
(6) Für alle Baugebiete gilt: Es können angestrahlte, hinterleuchtete oder selbst leuchtende Werbeanlagen vorgesehen werden. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Blinkende oder bewegte Anzeigen sind unzulässig.
(7) Für alle Baugebiete gilt: Werbeanlagen, die in den öffentlichen Raum hineinragen, sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht mehr als 0,30 m vor die Gebäudefront hinausragen.

§ 5 Anbringen von Warenautomaten

(1) Das Anbringen bzw. Aufstellen von Warenautomaten wie z.B. Zigarettenautomaten oder Getränkeautomaten in dem von öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen aus einsehbaren Bereichen bedarf einer gesonderten Zustimmung der Gemeinde Nalbach. Sofern die Warenautomaten an Gebäuden angebracht werden, sind sie in Farbe und Form möglichst weitgehend dem Gebäude anzupassen.

§ 6 Unterhaltungs- und Beseitigungspflicht

(1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind instant zu halten und zu reinigen, wenn sie verschmutzt sind.
(2) Werbeanlagen und Warenautomaten sind zu entfernen, wenn der Betrieb bzw. die Einrichtung, für die geworben wird nicht mehr besteht oder der Zweck der Werbung aus sonstigen Gründen entfällt. Die in Anspruch genommenen Gebäudeteile sind in den Zustand vor Anbringung der Werbeanlage zu versetzen.
(3) Neue Werbeanlagen oder Warenautomaten dürfen erst nach Beseitigung bisheriger Anlagen angebracht werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000 €, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5 000 € geahndet werden.

§ 8 Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften kann auf begründeten schriftlichen Antrag hin eine Abwei- chung zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtig- ten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift vereinbar ist. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Ausnahmen obliegt der Gemeinde Nalbach.

V. HINWEISE

- Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Nalbach. Im Norden befindet sich ein Teil des Geltungsbereiches innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Nalbach. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen muss.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass sofern im Rahmen nachgeordneter Planungsschritte Erdwärmepumpenanlagen installiert werden sollten, eine Genehmigung seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt wird.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist gemeinsam mit dem **Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** darauf hin, dass sobald eine Offenlage des geplanten Trinkwasserschutzgebietes erfolgt, folgende Einschränkungen im Wasserschutzgebiet zu beachten sind: *Nach der AwSV in der zurzeit gültigen Fassung vom 18. April 2017 dürfen grundsätzlich keine Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 Abs. 1 Wasserhaus- haltsgesetz (WHG) in der Zone I und II errichtet und betrieben werden. In der Zone III ist die Errichtung sowie die Erweiterung von oberirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe D, unterirdischen Anlagen der Gefährdungsstufe C und D, Biogasanlagen mit einem maßgebenden Volumen von insgesamt über 3000m³ und Anlagen mit Erdwärmesonden gem. §49 Abs. 2 AwSV verboten. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen gilt Abs. 8.1 der Anlage 7 AwSV. Unbeschadet dessen dürfen in der Zonne III nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet, doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte Volumen aufnehmen können. Innerhalb von Schutzgebieten und festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten müssen nach § 46 Abs. 3 AwSV oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D alle 5 Jahre und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre durch Sachverständige nach § 47 AwSV geprüft werden.*
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass, da es sich hier nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes, sondern lediglich um eine Bestandsicherung handelt, findet der § 78 Abs. 1 WHG keine Anwendung. Für private Bauvorhaben (Baulückenschließungen), Änderungenbestehender baulicher Anlagen oder andere Maßnahmen innerhalb des faktischen ÜSG bedeutet dies, dass diese in Anlehnung an die Genehmigungsvoraussetzungen der § 78 Abs. 3 und 4 WHG zugelassen werden können. Eine Ausnahmeregelung bzw. das Einvernehmen der Obersten Wasserbehörde im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gem. § 80 Abs. 2 SWG ist in diesen Fällen nicht notwendig und greift nur bei Maßnahmen innerhalb des festgesetzten ÜSG.
- Die **energis-Netzgesellschaft** weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich folgende Anlagenteile befinden: Trafostationen "Nassauer Straße" und "Verbrauchermarkt", Mittelspannungserdkabel, Mittelspannungsfreileitung, Erdgasverteilnetz, 0,4-kV-Erdkabel, 0,4-kV-Freileitung, Straßenbeleuchtungskabel und Telekommunikations-Leerrohre (jeweils inkl. Zubehör und Netzanschlüsse). Nach den geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden.Die Schutzstreifenbreite beträgt 10,0 m bei Mittelspannungsfreileitungen, 1,0 m bei den Mittelspannungs- und 0,4-kV-Erdkabeln und 1,0 m bei den Erdgasversorgungsleitungen (jeweils zur Hälfte zu beiden Seiten).
- Der **EVS** weist auf die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01 01.2012 bzw. 13.07.2012 S. 736ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hin.
- Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** weist darauf hin, dass zum Plangebiet keine Informationen vorliegen, aber das Vorkommen von Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden kann. Anfragen zu Kampfmitteln müssen so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
- Das **Landesdenkmalamt** weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hin.
- Das **Oberbergamt des Saarlandes** weist darauf hin, dass sich die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Konzession befindet. Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob unter dem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Auf Anzeichen von altem Bergbau ist zu achten und dies ist gf. mitzuteilen.
- Die **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH** weist auf das Vorhandensein von Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens im Plangebiet hin.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057 (Nr. 25)))

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1557 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. IS. 2258)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S.2986), zuletzt geändert durch Artikel124 vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 16)))
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 4 des Gesetzes vom 05. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S.102), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626 (Nr. 16)))

Bauordnung für das Saarland (LBO), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- u. Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsbl. S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl.S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S.1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. vom 01.August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. S. 840)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S.1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. S. 790)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat am 17.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Saarwellinger Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 08.08.2017 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am 14.12.2017 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls hat in der Zeit vom 28.08.2017 bis einschließlich 29.09.2017 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Nalbach am 14.12.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Daraus hat sich eine Teilung des Geltungsbereiches in Teilbereich 1 und Teilbereich 2 ergeben. Das Verfahren für den Teilbereich 2 wird zu einem späteren Zeitpunkt fortgesetzt.

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat am 14.12.2017 den Bebauungsplan "Saarwellinger Straße - Teilbereich 1" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
Der Bebauungsplan "Saarwellinger Straße - Teilbereich 1" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls (Teil C).

Nalbach, den 18.12.2017 Der Bürgermeister (Peter Lehnert)

[Siegel: Gemeinde Nalbach] [Unterschrift]

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Saarwellinger Straße - Teilbereich 1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls, in Kraft.

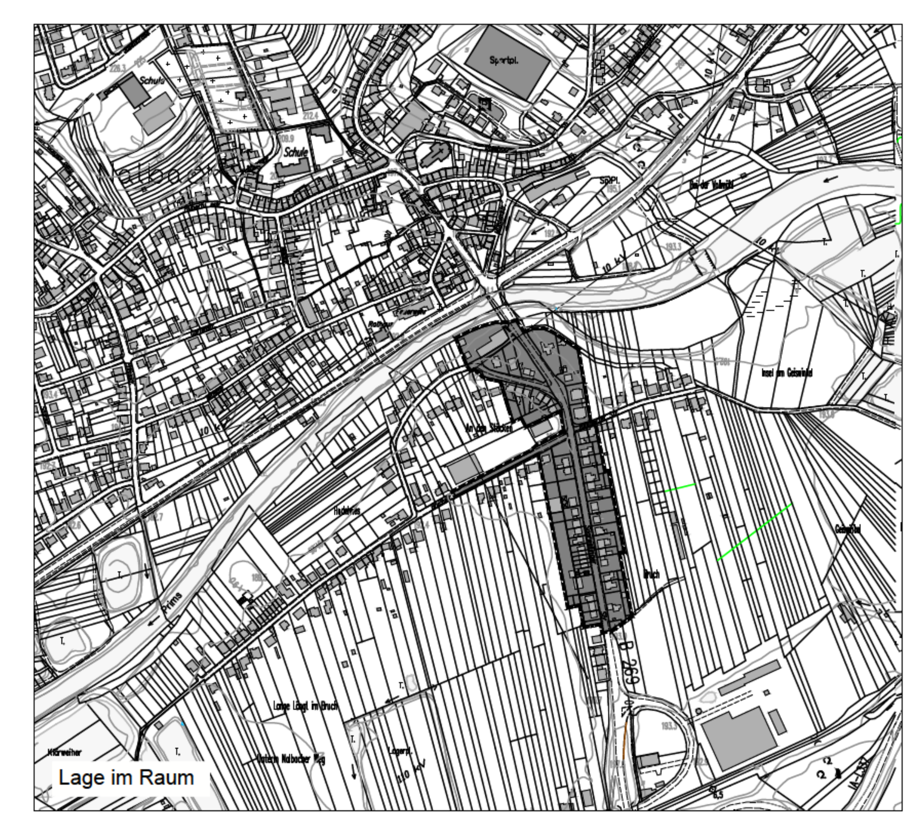
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Nalbach, den 15.01.2018 Der Bürgermeister (Peter Lehnert)

[Siegel: Gemeinde Nalbach] [Unterschrift]

Gemeinde Nalbach
Ortsteil Nalbach
Bebauungsplan "Saarwellinger Straße - Teilbereich 1"

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



agsta UMWELT – Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Na bach
Völklingen, im November 2017