

Gemeinde Nalbach - Bebauungsplan "2. Änderung Bierbach / Ziegelei" Nr. 225



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine private Grünfläche (Zweckbestimmung Gartennutzung) festgesetzt.

Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Notwendige Wege und Grundstückszufahrten sind zulässig.

Garagen sind ausnahmsweise zulässig.

Pflanzenliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU: 14-16 cm): Blauglockenbaum (Paulownia tomentosa), Vogel-Kirsche (Prunus avium-Sorten), Nelken-Kirsche (Prunus serrulata 'Kanzan'), chin. Wildbirne (Pyrus calleryana 'Chanticleer'), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Platane (Platanus acerifolia), Hainbuche (Carpinus betulus), Obstbäume als Hochstämme
 Hecken: Berberitze (Berberis i.S.), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata), Feldahorn (Acer campestre)

2. Flächen für die Landwirtschaft

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, Zweckbestimmung Weiden / Wiesen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

III. HINWEISE

An den SW-Kanal in der Landstraße, darf nur das häusliche Schmutzwasser angeschlossen werden. Oberflächen- und Regenwasser sind zur Versickerung zu bringen. Das Baugebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III.

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. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.

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

Der Leitungs-/Versorgungsträger hat dazu aufgefordert, das Plangebiet in der Online-Planauskunft selbstständig zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Prüfung eine direkte Abstimmung mit dem Leitungs-/Versorgungsträger nicht ersetzt, die letztendliche Verantwortung für eine abschließende Beurteilung verbleibt somit beim Leitungs-/Versorgungsträger. Eine Abstimmung ist im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Realisierungsschritte mit dem Leitungs-/Versorgungsträger durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I, S. 432)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat am 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "2. Änderung Bierbach / Ziegelei" Nr. 225 im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 12.06.2020 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können am 12.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2020 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Nalbach am 08.10.2020 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat am 08.10.2020 den Bebauungsplan "2. Änderung Bierbach / Ziegelei" Nr. 225 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "2. Änderung Bierbach / Ziegelei" Nr. 225 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Nalbach, den 09.10.2020

Der Bürgermeister
gez. Lehnert

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "2. Änderung Bierbach / Ziegelei" Nr. 225 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung 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 19.10.2020

Der Bürgermeister
gez. Lehnert

GEMEINDE NALBACH

"2. Änderung Bierbach / Ziegelei" Nr. 225 Bebauungsplan

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet im Auftrag
für die Gemeinde Nalbach
Völklingen, im September 2020

