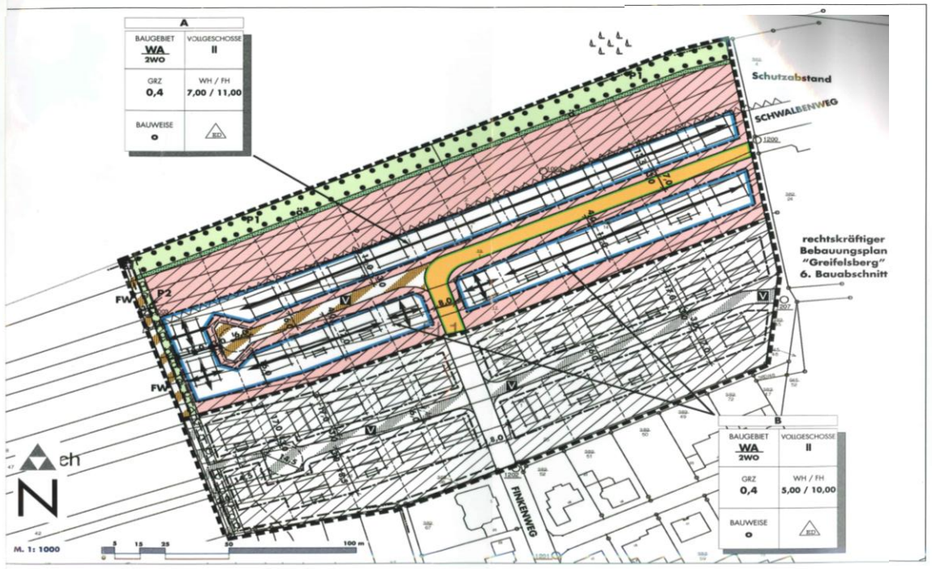
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II — MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- WH / FH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WH = WANDHÖHE, FH = FIRSTHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- 2 WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- ED — NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME HIER: SCHUTZABSTAND WALD (§ 9 ABS. 1 NR.10 BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS - UND RADWEGE FW = FELDWIRTSCHAFTSWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z.B. DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES BZW. UNTERSCHIEDLICHE HÖHEN (§ 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- FREIHALTEZONE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN (PLANUNG)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

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

1.1 Baugebiet WA — Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen — Nicht zulässige Arten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, hier: 0,4 GRZ

2.2 Vollgeschosse — siehe Plan, gem. §§ 16, 20 BauNVO, maximal II Vollgeschosse

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. § 16 und 18 BauNVO

hier: maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächendes aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelages der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße) ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als obere Begrenzung der Wand die Verbindungslinie zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut mit den Seitenwänden. Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.

Die maximalen Wand- und Firsthöhen werden wie folgt festgesetzt:

WA A: 7,00 m Wandhöhe/ 11,00 m Firsthöhe
WA B: 5,00 m Wandhöhe/ 10,00 m Firsthöhe

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, Im gesamten Planungsgebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Planungsgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung

Die Hauptgebäude sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptausrichtung auszurichten. Abweichungen in nicht erheblichem Ausmaß sind zulässig. Für besondere Entwässerungskonzepte, Nutzung erneuerbarer Energien o.ä. ökologisch sinnvolle Maßnahmen können Ausnahmen zugelassen werden.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Stellplätze und Garagen folgende Festsetzung getroffen:
- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind zusätzlich auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.
- Garagen müssen mit ihrer Vorderfront mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errrichtet werden

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — siehe Plan, Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei Einheiten pro Baugrundstück beschränkt ist.

8. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan, hier: Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich, Fußweg)

Die Breiten der Erschließungsstraßen sind mit 7,00 m bzw. 6,00 m vermaßt.

Der Feldwirtschaftsweg ist mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr nur zulässig, wenn die Mindestbreiten nach STVO eingehalten werden.

9. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — siehe Plan, hier: Trennsystem

Das anfallende Abwasser aus den Haushalten ist dem Schmutzwasserkanal des Trennkanalsystems zuzuführen.

Die unbelasteten Dachablaufwässer, die anfallenden Dränwässer, das auf Terrassenflächen anfallende Wasser sowie das Straßenablaufwasser sind getrennt in einem separaten Regenwasserkanal über ein Regenrückhaltebecken in den nahegelegenen Vorfluter (Prims) zu entwässern.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö wird ein Entwässerungsgraben zur Ableitung des auf den angrenzenden Waldflächen anfallenden Oberflächenwassers angelegt. Dieser Graben mündet in einen Regenwasserkanal, der entlang der westlichen Plangebietsgrenze (Grünfläche P2) verlegt wird. Das Oberflächenwasser wird ebenfalls dem Vorfluter zugeführt.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Wohngebäude mit Wasser, Elektrizität und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind überall im Plangebiet zulässig.

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan, hier: Entwässerungsgraben. Die Anlage eines Entwässerungsgrabens ist zulässig.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DER §§ 1BFF BNATSCHG — Alle Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwasserneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

12. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan, Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers.

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB IN ANWENDUNG DER §§ 1BFF BNATSCHG — siehe Plan,
P1: Auf den mit P1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

P2: Die mit P2 gekennzeichnete Fläche ist dicht mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Zum Schutz des unterirdischen Regenwasserkanals sind ausschließlich nicht tief wurzelnde Arten zu verwenden. Die Vorschriften des Entsorgungsträgers sind zu beachten.

P3: Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, ihre Zufahrten, Zugänge, sonstige Wege und Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Zudem ist pro Grundstück mindestens ein einheimischer Obstbaum bzw. ein standortgerechter Laubbaumhochstamm anzupflanzen (StU 12 - 14 cm). Zudem ist entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von mind. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.

P4: Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.

P5: Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen, je angefangene 20 qm eine Kletterpflanze.

P6: Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar.

Pflanzliste 'Gehölze' :

Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Waldrebe
Hartriegel	Kornelkirsche
Weißdorn	Schwarzdorn
Sommerlinde	Winterlinde
Pfaffenhütchen	Liguster
Wald-Heckenkirsche	Rote Heckenkirsche
Wilde Birne	Traubeneiche
Stieleiche	Mehlbeere
Elsbeere	Hasel
einheimische Obstsorten	

Pflanzmaterial und -qualität:
Hochstämme: 2xv, StU 12 - 14 cm
Sträucher: 2 xv, 5 Triebe, Höhe: 100 cm - 150cm
Obstbaumhochstamm: ab 180 cm St.-Höhe

P7: Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

14. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
GEM. § 9 ABS. NR. 1 A BAUGB I.V.M. § 1 A ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DER §§ 1BFF BNATSCHG — Sämtliche im Plangebiet getroffenen Maßnahmen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Zudem sind außerhalb des Bebauungsplanes weitere Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB bereitzustellen. Der erforderliche externe Ausgleich von 152.502 Ökopunkten wird über die eingebuchte Ökokontomaßnahme "Auf Falmerich" erbracht, welche in der Gemarkung Piesbach, Flur 10, Parz.-Nr. 348 geplant sowie bereits umgesetzt wurde.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZABSTAND ZUM WALD — siehe Plan, Innerhalb der im Plan festgesetzten Schutzfläche gilt § 14 Abs. 3 LWaldG. In den in der Planzeichnung ersichtlichen Bereichen, in denen die Baufenster in den Schutzabstand hineinreichen, ist gemäß einer Abstimmung mit dem Ministerium für Umwelt, Abteilung B Landwirtschaft und Forsten, eine Unterschreitung des Schutzabstandes ausnahmsweise zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE/ DÄCHER
- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20 - 40° zulässig. Die Dacheindeckung ist nur in Ton- oder Betonziegel in den ortsüblichen Rot- und Schwarztönen zulässig.
- Anlagen für Photovoltaik und Sonnenkollektoren sind auf den Dächern zulässig.

GARAGEN/ ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
- Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen
- Bei Garagen sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zulässig.

EINFRIEDUNGEN
- Der Hofraum bzw. der Vorgarten darf nicht höher als 80 cm eingefriedet werden.

FREIHALTEZONE
- Einfriedungen (z.B. Mauern, Zäune etc.) im Bereich der Wendeanlage sind auf den gekennzeichnete Flächen nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.05.2005
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2003 (Amtsblatt 2004, S. 594),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - *BBodSchG*) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

HINWEISE

BAUMPFLANZUNGEN/ SCHUTZ BESTEHENDER GEHÖLZE

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE
(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

HAUSDRAINAGEN

Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen.Bei eventuell auftretendem Grund- oder Hangwasser und der Lage der Kellersohle in diesem Bereich ist eine sogenannte "Weiße Wanne" vorzusehen.

DACHBEGRÜNUNGEN

Die Dachbegrünung von Flachdächern (Garagen) und gering geneigten Dächern wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen empfohlen. Dabei ist eine extensive Begrünung einer intensiven vorzuziehen.

BERGBAULICHE EINWIRKUNGEN

Das Plangebiet wird nach der derzeitigen Abbauplanung ab 2010 bergbaulichen Einwirkungen aus dem Abbau des Bergwerkes Saar im Feld Primsmulde unterliegen.

Vor diesem Hintergrund werden die zukünftigen Bauvorhaben im Plangebiet von der Deutschen Steinkohle AG hinsichtlich notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nach §§ 110 und 111 BbergG geprüft werden und ggfs. entsprechende bautechnische Maßnahmen verlangt werden.

EHEMALIGES EISENERZFELD

Die Maßnahme liegt im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes und eines ehemaligen auf Rötel verliehenen Feldes.

Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob unter dem genannten Vorhaben Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.

MUNITIONSFUNDE

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen der Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

REGENWASSERNUTZUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystem wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (Zisternen) auf den privaten Grundstücken empfohlen. Die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfließt, wird als Brauchwasser für die Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird die Installation von Wassersparrichtungen empfohlen.

Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung, welche zum 01.01.2003 in Kraft getreten ist, sind zu beachten. Nach § 13 dieser Verordnung eine Anzeigepflicht für Anlagen zur Regenwassernutzung (Nicht-trinkwasser-Hausinstallationen) gegenüber dem Gesundheitsamt.

EINLEITEERLAUBNIS

Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in die Prims bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG).

ANGRENZENDES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen sind Teile eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes.

BIOTOPKARTIERUNG DES SAARLANDES

Der Waldmantel im nördlichen Randbereich des Plangebietes wurde im Rahmen der Biotopkartierung des Saarlandes als Biotop Nr. 66070004 (östlicher Teil) und Nr. 66060036 (westlicher Teil) erfasst.

HERSTELLUNG EINER DURCHWURZELBAREN BODENSCHICHT

Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 8 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

ZWISCHENLAGERUNG UND UMLAGERUNG VON BODENMATERIAL

Die Zwischenlagerung und die Umlagerung von Bodenmaterial auf Grundstücken im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen unterliegen nicht den Regelungen des Bodenschutzgesetzes, wenn das Bodenmaterial am Herkunftsort wiederverwendet wird.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat am 23.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Greifelsberg, 7. Bauabschnitt" (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluss wurde am 23.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Nalbach, den 25. JULI 2005 Der Bürgermeister (Lauer)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom 29.07.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 01.08.2005 bis zum 02.09.2005 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 22.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 10.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes "Greifelsberg, 7. Bauabschnitt" gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen. In dieser Sitzung wurden die im Rahmen des Scoping-Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen vom Gemeinderat geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), und der Begründung hat in der Zeit vom 28.10.2005 bis einschließlich 28.11.2005 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 21.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 24.10.2005 an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.
- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 22.12.2005 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Aufgrund eines Formfehlers im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Der Gemeinderat hat am 13.02.2006 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Greifelsberg, 7. Bauabschnitt" mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehens aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2006 bis einschließlich 07.04.2006 erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Hierzu wurde mit Schreiben vom 28.02.2006 um Stellungnahme gebeten.
- Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 29.06.2006 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 29.06.2006 den Bebauungsplan "Greifelsberg, 7. Bauabschnitt" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

  Nalbach, den 05. FEB. 2007 Der Bürgermeister (Lauer)
- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 07. FEB. 2007 ortsüblich bekanntgemacht.

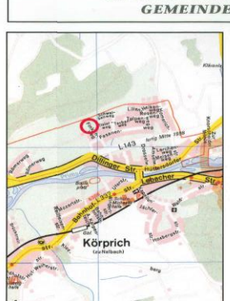
  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Greifelsberg, 7. Bauabschnitt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Nalbach, den 19. JULI 2007 Der Bürgermeister (Lauer)
- Die Übereinstimmung der Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster ist festgestellt.

  Datum / Unterschrift Katasteramt

BEBAUUNGSPLAN "GREIFELSBERG, 7. BAUABSCHNITT"

IM ORTSTEIL KÖRPRICH DER GEMEINDE NALBACH


Körprich
(Verkehrsamt)
L 163
Greifelsberg
Finkenweg
Schwalbenweg
Am Mühlenberg
Auf Falmerich
Auf Steinbüsch
Auf Hohlenberg
Auf Hohlenberg 2
Auf Hohlenberg 3
Auf Hohlenberg 4
Auf Hohlenberg 5
Auf Hohlenberg 6
Auf Hohlenberg 7
Auf Hohlenberg 8
Auf Hohlenberg 9
Auf Hohlenberg 10
Auf Hohlenberg 11
Auf Hohlenberg 12
Auf Hohlenberg 13
Auf Hohlenberg 14
Auf Hohlenberg 15
Auf Hohlenberg 16
Auf Hohlenberg 17
Auf Hohlenberg 18
Auf Hohlenberg 19
Auf Hohlenberg 20
Auf Hohlenberg 21
Auf Hohlenberg 22
Auf Hohlenberg 23
Auf Hohlenberg 24
Auf Hohlenberg 25
Auf Hohlenberg 26
Auf Hohlenberg 27
Auf Hohlenberg 28
Auf Hohlenberg 29
Auf Hohlenberg 30
Auf Hohlenberg 31
Auf Hohlenberg 32
Auf Hohlenberg 33
Auf Hohlenberg 34
Auf Hohlenberg 35
Auf Hohlenberg 36
Auf Hohlenberg 37
Auf Hohlenberg 38
Auf Hohlenberg 39
Auf Hohlenberg 40
Auf Hohlenberg 41
Auf Hohlenberg 42
Auf Hohlenberg 43
Auf Hohlenberg 44
Auf Hohlenberg 45
Auf Hohlenberg 46
Auf Hohlenberg 47
Auf Hohlenberg 48
Auf Hohlenberg 49
Auf Hohlenberg 50
Auf Hohlenberg 51
Auf Hohlenberg 52
Auf Hohlenberg 53
Auf Hohlenberg 54
Auf Hohlenberg 55
Auf Hohlenberg 56
Auf Hohlenberg 57
Auf Hohlenberg 58
Auf Hohlenberg 59
Auf Hohlenberg 60
Auf Hohlenberg 61
Auf Hohlenberg 62
Auf Hohlenberg 63
Auf Hohlenberg 64
Auf Hohlenberg 65
Auf Hohlenberg 66
Auf Hohlenberg 67
Auf Hohlenberg 68
Auf Hohlenberg 69
Auf Hohlenberg 70
Auf Hohlenberg 71
Auf Hohlenberg 72
Auf Hohlenberg 73
Auf Hohlenberg 74
Auf Hohlenberg 75
Auf Hohlenberg 76
Auf Hohlenberg 77
Auf Hohlenberg 78
Auf Hohlenberg 79
Auf Hohlenberg 80
Auf Hohlenberg 81
Auf Hohlenberg 82
Auf Hohlenberg 83
Auf Hohlenberg 84
Auf Hohlenberg 85
Auf Hohlenberg 86
Auf Hohlenberg 87
Auf Hohlenberg 88
Auf Hohlenberg 89
Auf Hohlenberg 90
Auf Hohlenberg 91
Auf Hohlenberg 92
Auf Hohlenberg 93
Auf Hohlenberg 94
Auf Hohlenberg 95
Auf Hohlenberg 96
Auf Hohlenberg 97
Auf Hohlenberg 98
Auf Hohlenberg 99
Auf Hohlenberg 100
Auf Hohlenberg 101
Auf Hohlenberg 102
Auf Hohlenberg 103
Auf Hohlenberg 104
Auf Hohlenberg 105
Auf Hohlenberg 106
Auf Hohlenberg 107
Auf Hohlenberg 108
Auf