



# Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

## Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet  
gem. § 4 BauNVO

2 Wo

Beschränkung der Zahl der  
Wohnungen in Wohngebäuden

## Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

WH

Wandhöhe

FH

Firsthöhe

## Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o

Offene Bauweise



Baugrenze



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie  
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:  
Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Hauptversorgungsleitung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



Hauptversorgungsleitung unterirdisch

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen

M

Numerierung der Maßnahmen  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

P

Numerierung der Pflanzmaßnahmen  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Farblisch ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen  
auf den privaten Grundstücken

## Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# Teil B: Textteil

## Festsetzungen

Gem. § 9 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO

#### 1.1 Baugebiet WA - siehe Plan

Das Plangebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

##### 1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen - siehe Plan gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes 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

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 21 BauNVO)

### 2.1 Grundflächenzahl - siehe Plan

Die Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundfläche von

- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen

unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird nicht zulässig.

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse - siehe Plan

Innerhalb des Plangebietes sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe - siehe Plan

hier: maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe

Die maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt: 6,00 m Wandhöhe / 11,00 m Firsthöhe

Als Wandmaß wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelag 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.

Der jeweilige untere Bezugspunkt der Grundstücke „A“ und „B“ zur Ermittlung der Wand- und Firsthöhe ist die Oberkante des angelegten Fußweges (gem. Straßenprojekt). Alle weiteren Festsetzungen gelten.

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.

## 3. Bauweise / Hausform - siehe Plan

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im gesamten Planungsgebiet wird eine offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

## 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche - siehe Plan

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 6 BauNVO

Die Gebäude sind an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.

## **5. Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung** - siehe Plan

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

hier: Hauptfirstrichtung

Ausnahmen von der festgesetzten Firstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

## **6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** - siehe Plan

gem. § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. zwei Einheiten beschränkt ist (bei Doppelhäusern pro Haushälfte).

## **7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

- siehe Plan

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

hier: Straßenverkehrsfläche

Die Erschließungsstraßen „A“, „B“ und „C“ werden als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt.

Der Ausbau der Planstraßen „B“ und „C“ erfolgt als niveaugleiche Mischfläche. Die Straßenbreiten sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Fußwege werden als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg" mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.

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

## **8. Ein- und Ausfahrten**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im festgesetzten Bereich sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Die Erschließung der Grundstücke in Verlängerung der Straße „Am Staden“ erfolgt ausschließlich über die Planstraße „C“ (siehe Plan).

## 9. Flächen für Stellplätze und Garagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Stellplätze und Garagen folgende Festsetzung getroffen:

- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in den seitlichen Grundstücksbereichen bis zu einer max. Tiefe der Baufenster zulässig.
- Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen sind grundsätzlich im gesamten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten.

## 10. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Das anfallende Schmutzwasser aus den Haushalten wird über einen separaten Kanal der bestehenden Kanalisation zugeleitet.

Die unbelasteten Dach-, Terrassen- und Straßenablaufwasser werden getrennt hiervon gefasst und über einen separaten Regenwasserkanal zu einem offenen Grabensystem südwestlich des Plangebietes abgeleitet.

Die Überläufe dezentraler Kleinspeichieranlagen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Bei auftretendem Drainagewasser, Hang- bzw. Grundwasser sind geeignete Maßnahmen zur Geschossabdichtung bzw. eine sog. "Weiße Wanne" vorzusehen.

20-kV-Kabel der energis GmbH

## 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M1: Festsetzung der Anlage von Wegen in versickerungsfähiger Weise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Wege besonderer Zweckbestimmung, Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann.

Eine vollständige Versiegelung auf diesen Flächen ist untersagt.

M2: Festsetzung einer Fläche in extensiver Wiesennutzung mit Streuobst

Im Bereich der festgesetzten Fläche M2 ist eine extensiv zu nutzende Streuobstwiese zu entwickeln. Hierfür ist pro 150 qm Fläche ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum gem. Pflanzliste anzupflanzen. Die Unternutzung der Streuobstwiese erfolgt extensiv mit zweimaliger Mahd pro Jahr.

## 12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

### P1 Laubbaumhochstämme auf den Privatgrundstücken

Auf den privaten Grundstücken ist pro Grundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste möglichst im Vorgartenbereich zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

### P2 Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken:

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen im Wohngebiet (siehe Planzeichnung) sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 1,0 x 1,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

#### Pflanzliste Laubbaumhochstämme der Privatgrundstücke (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Rosskastanie	WalnußRot-Buche
Gemeine Esche	Ess-Kastanie
Stiel-Eiche	Winter-Linde
Sommer-Linde	Feld-Ulme
Eberesche	Einheimische Obstbaumsorten

#### Pflanzliste Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Hainbuche
Winter-Linde	Gemeine Esche
Hasel	Erle
Schlehe	Traubenkirsche
Holunder	Kornelkirsche
Weißdorn	Hartriegel
Eberesche	Hänge-Birke
Gemeiner Schneeball	Wolliger Schneeball
Rose	

Pflanzmaterial und -qualität: Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindestqualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

#### Pflanzqualität Laubbaumhochstämme der Privatgrundstücke:

Hochstämme: 2xv., StU 10 - 12 cm

#### Pflanzqualität Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken:

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

### **13. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

gem. § 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 18 BNatSchG

Die Fortsetzungen der Parzellen 40, 39, 452/38, 451/37, 348/37, 393/36, 392/36 und 320/34 über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus werden als externe Ausgleichsfläche festgesetzt (vgl. Übersichtsplan), um folgende Maßnahmen vorzusehen.

Innerhalb der externen Ausgleichsfläche ist im Bereich des Grünlandes eine ca. 6.350 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese anzulegen. Hierzu ist pro 100 m<sup>2</sup> Fläche ein standortgerechter Obstbaumhochstamm (H., 2xv., StU 8-10 cm, o.B.) anzupflanzen. Es sind nur einheimische Obstsorten zu verwenden. Die Obstbäume sind durch Schnittmaßnahmen mindestens alle 5 Jahre zu pflegen.

Die extensive Grünlandnutzung ist beizubehalten. Hierzu hat eine zweimalige Mahd pro Jahr zu erfolgen. Dabei hat die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren, um eine weitere Aushagerung der Fläche zu erreichen.

Mit der Durchführung der festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe im Bereich „Kaltbornweg West“ ist in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Baubeginns zum Ende der Vegetationsperiode, in welcher mit dem Eingriffen begonnen wurde, anzufangen, spätestens aber zu Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode.

### **14. Mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der energis GmbH in einer Breite von jeweils 1,0 m beiderseits der Leitungsmittelpunkte.

### **15. Räumlicher Geltungsbereich**

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

# Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

## **Dachform / Dachneigung / Fassade**

Zulässig sind allseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°, Pultdächer mit einer zur Straßenseite geneigten Dachneigung von 5° - 15°. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau von Sonnenkollektoren oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

Die Dacheindeckung ist in den ortstypischen roten Farbtönen zu halten.

Dacheindeckungen aus Zinkblech sind nicht zulässig.

Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.

Aus stadtgestalterischen Gründen und zur Angleichung des Erscheinungsbildes der Gebäude müssen Doppelhäuser in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen.

Die Verwendung von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten ist unzulässig.

Flachdächer sind lediglich bei Garagen zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen.

Garagen sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzugleichen.

## **Einfriedung**

Vorgärten:

Massive Einfriedungen (z.B. Mauern) dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.

# Hinweise

## **Baumpflanzungen**

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 der 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.

## **Umweltfreundliche Energieträger**

Zum weiteren Ausbau der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen. Die Errichtung dieser Anlagen auf den Dächern ist zulässig.

## **Regenwassernutzung**

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen) zur Nutzung als Brauchwasser empfohlen. Hierbei sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

## **Drainagewasserableitung**

Bei der Entwässerungsplanung ist darauf zu achten, dass Hausdrainagen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen. Falls mit Grund-/ Hangwasser gerechnet werden muss, wird die Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Untergeschossabdichtung bzw. der Bau einer „Weißen Wanne“ vorgeschrieben.

Anfallendes Drainagewasser darf nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet, sondern muss an die Regenwasserleitung angeschlossen werden.

## **Bodendenkmäler**

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004.

## **Entwässerung der Grundstücke**

Im Bereich der Grundstücke entlang der Planstraße „C“ (Verlängerung „Am Staden“) ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten für die Ableitung des Schmutzwassers die Installation einer Abwasserhebeanlage erforderlich.

Für die Grundstücke entlang der Planstraße „B“ - jeweils im Einmündungsbereich zur Planstraße „A“ - ist im Fall des Einbaus von Toilettenanlagen im Kellergeschoss ebenfalls der Einbau einer Abwasserhebeanlage erforderlich.

## **Alter Bergbau**

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob unter dem genannten Vorhaben Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen, auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

## **Munitionsgefahren**

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

# Gesetzliche Grundlagen

## Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 2833)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2008 (BGBl. I, S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2873)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I, S. 3758)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2470)

## Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1390)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1694, berichtigt S. 1730)
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländischen Naturschutzgesetz SNG), vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3, Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2026)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO) durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), 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)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)
- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 474, 530)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2026)

# Verfahrensvermerke

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 13.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kaltbornweg-West“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2008 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

## **Beteiligungsverfahren**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegung der Planunterlagen vom 18.04.2008 bis zum 16.05.2008 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2008 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 13.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.06.2008 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB, bzw. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 01.07.2008 bis einschließlich 01.08.2008 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 10.04.2008 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Überherrn ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 04.09.2008 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben vom 08.09.2008 denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden.

## **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Kaltbornweg West“ wurde in der Sitzung am 04.09.2008 vom Gemeinderat der Gemeinde Überherrn als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

### **Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Kaltbornweg West“ wird hiermit ausgefertigt.

Überherrn, den 18. Juni 2009

Der Bürgermeister  
Thomas Burg

### **Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 11.09.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Überherrn ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Überherrn, den 18. Juni 2009

Der Bürgermeister  
Thomas Burg