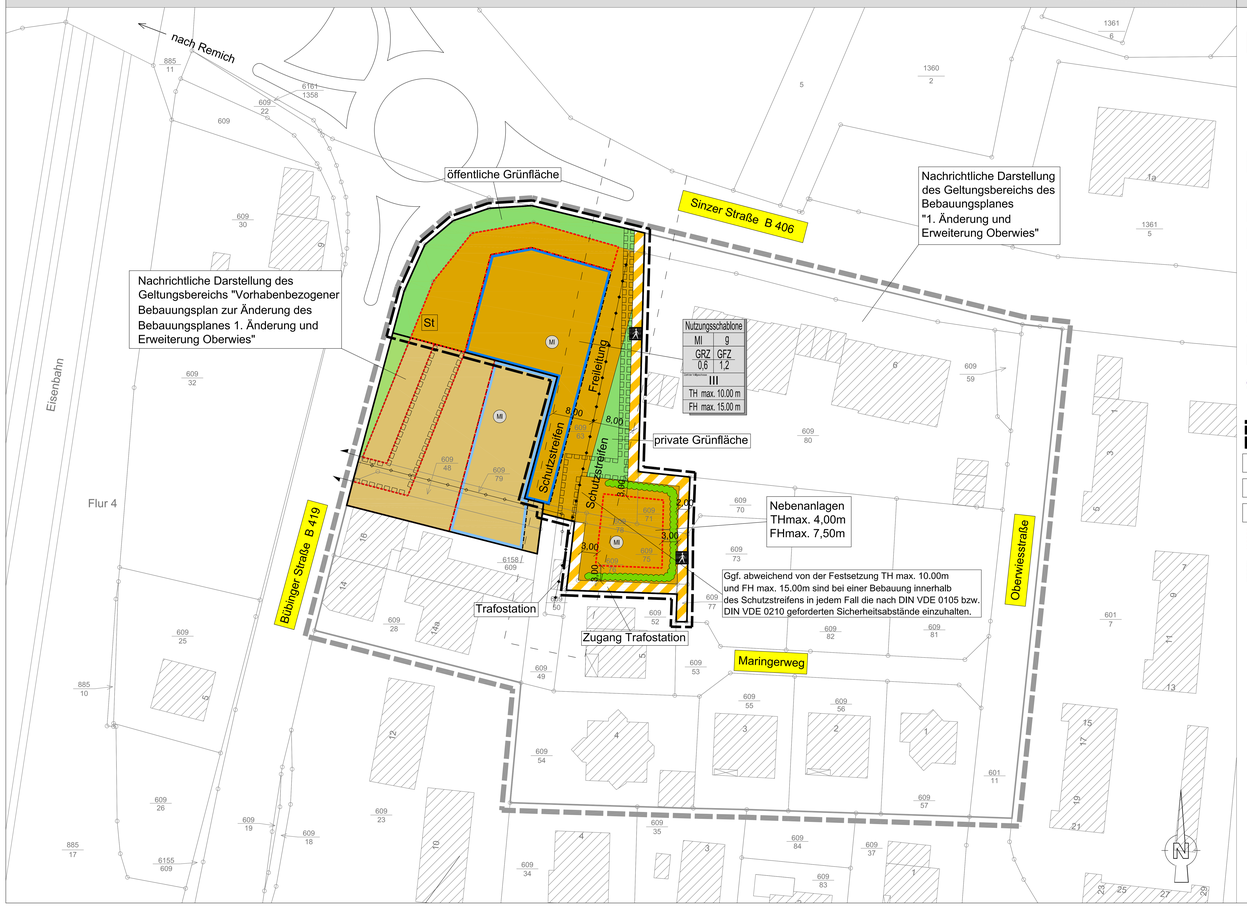
Änderung des Bebauungsplanes "1.Änderung und Erweiterung Oberwies"



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

TH max. — Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß

FH max. — Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe als Höchstmaß

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

g — geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

oberirdisch mit Schutzstreifen

6. Grünflächen

Grünflächen (siehe Planzeichnung)

Anpflanzung von Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurstücksgrenze

1920 / 9 — Flurstücksnummer

Gebäude (Bestand)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Hier: St = Kfz-Stellplätze

Mit Geh- Fahrn- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1BauGB i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB, § 9 und BauNVO § 1-23) :

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

1.1 Mischgebiet (BauNVO, § 6, Abs. 1)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Zulässig sind gem. BauNVO § 6 Abs. 2:
- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 3 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke. Sport- und Spielanlagen/hallen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nr. 5 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- BauNVO § 6 Abs. 2
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- ausnahmsweise zulässige Vorhaben gem. BauNVO § 6 Abs. 3

2. Maß der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1 Nr. 1; BauNVO §§ 16 - 21a)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse, die festgesetzten Trauf- (TH)-und Firsthöhen (FH), bezogen auf die in der Planzeichnung dargestellten Bezugspunkte. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungskante. Es ist festgesetzt:

- GRZ 0,6 (als Obergrenze)
- GFZ 1,2 (als Obergrenze)
- III Vollgeschosse (als Höchstmaß).
- TH max. 10,00 m im Bereich der Baufenster
- TH max. 4,00 m im Bereich der Flächen für Nebenanlagen (siehe Planzeichnung)
- FH max. 15,00 m im Bereich der Baufenster
- FH max. 7,50 m im Bereich der Flächen für Nebenanlagen (siehe Planzeichnung)

3.Bauweise
(BauGB, § 9, Abs. 1, BauNVO § 22)

Im Bereich des Mischgebietes ist eine geschlossene Bauweise (g) zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO zulässig.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14 und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder den Baugebiet selbst dienen und selber Eigenart nicht widersprechen, sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen (Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen) zulässig (Art der zulässigen Anlagen siehe Planzeichnung).

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht BauGB § 14 Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

II. Baugestalterische Festsetzungen (BauGB § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 LBO) :

1. Als Dächer der Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 35° zulässig.
2. Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen, sowie Einschränkungen von Vorgärten (Bundesstraßenabstandsgrenze) - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
3. Ab Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 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 Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Fauna/Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), geändert durch Beitrittsakte vom 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABL EG Nr. L 305 vom 08. November 1997, S. 42) sowie richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als Natura 2000"

Saarländisches Landespflegungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01. August 2002, S. 1500) zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Kommunalabfallsverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01. August 2002, S. 1500) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1663), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1662 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Landespersonenschaftsgesetz des Bundes, vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Dezember 2008 S. 1630)

Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG vom 5. April 2006 (Amtsblatt vom 01. Juni 2006 S. 726), geändert durch Art. 3 Ltr Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S.3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), vom 26. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 679)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 16 Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 45 des Gesetzes zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1941)

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baufunktionsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1639 zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2781)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S.3)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976, geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2874), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1652 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Dezember 2008 S. 1930)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" - LEP-Siedlung vom 04. Juli 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 962)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" - LEP-Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1574)

III. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200 BauGB):

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten, Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Bepflanzung sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. Bei Neupflanzungen sind mindestens standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.

2. Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplan ist eine mindestens zweireihige Strauchanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,00 m x 1,00 m anzulegen (siehe Planzeichnung).

3. Pflanzliste

A) Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Betula pendula	Birke, Hänge-
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus, Pyrus, Malus spec.	Obstbaumsorteme

Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme (StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm)

B) Sträucher	
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus mas	Gemeiner Hartriegel
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum	Schneeball

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher (H/Str 100-125 cm, mind. 4 Triebe)

4. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen die Rückhaltung, z.B. durch Zisternen im Umfang von 40 l Speichervolumen je m² versiegelter Fläche auf dem einzelnen Grundstücken, und die Nachnutzung in Haus und Garten empfohlen.
Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die örtliche Kanalisation zu übergeben.

5. Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

6. Die Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen beim Straßenbau ist verboten.

7. Entsiegelungsgrad: durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser stellnäig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder seine schlecht reinigende Schicht aufgedeckt wird und keine ausreichende und dauernde flächige Sicherung der Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.

8. Das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, ist verboten.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (Bilanzierung § 21 LNr, BauGB § 9 Abs. 1a):

1. Der Planbereich wird im Mischsystem entwässert.

2. Der Planbereich wird an die, in der 2. Hälfte des Jahres 2009, in Betrieb gehende Kläranlage Perl-Besch angeschlossen.

3. Ratenbetriebsmittungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

V. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen :

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Verpackung gem. BauGB § 202 zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem. DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.

2. Die Errichtung von Solaranlagen und Energiedächern ist zulässig.

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

4. Innerhalb des Geltungsbereiches sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Boden- und Grundwasserverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beschreitung der DIN 1054 festzulegen.

5. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Wachen beauftragt.
Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten beim Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport erfolgen.

6. Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Funden von Denkmalresten zu rechnen. Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG), insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12, einzuhalten. Das Planungsziel liegt im Erhalt des Denkmalbestandes. Sollte dieses nicht möglich sein, sind die Reste durch Dokumentation zu sichern. Planungsrechtlich Bedenkenträger ergeben sich hieraus nicht. Aus diesem Grund sind sämtliche Erdarbeiten, auch solche im Oberboden, genehmigungspflichtig nach § 19 Abs. 1 SDSchG. Eine Genehmigung kann von Auflagen abhängig gemacht werden, die sich aus dem Belang der Bodendenkmalpflege ergeben. Eine Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten beim Landesdenkmalamt zu stellen.

7. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist LBO § 10 Abs. 1 zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen.

8. Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fahnen und Gerüsten zu Werbezwecken sind zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

8. Einwässungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

9. Die Planungsunterlage stimmt im Sinne des PlanzV § 1 Abs. 2 mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

10. Das Ingenieurbüro Paulus & Partner verfügt zur Erstellung dieses Planwerkes über ein unbefristetes Nutzungsrecht an der Katastergrundlage, erteilt durch das Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen, Außenstelle Merzig.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Fortentwicklung von Planungsinstrumenten für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG vom 22. Dezember 2008, Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2418)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)

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 am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 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 Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Fauna/Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), geändert durch Beitrittsakte vom 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABL EG Nr. L 305 vom 08. November 1997, S. 42) sowie richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als "Natura 2000"

Saarländisches Landespflegungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01. August 2002, S. 1500) zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Kommunalabfallsverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01. August 2002, S. 1500) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1663 zur Änderung des Saarländischen Landesrechts an das Landespersonenschaftsgesetz des Bundes, vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Dezember 2008 S. 1630)

Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG vom 5. April 2006 (Amtsblatt vom 01. Juni 2006 S. 726), geändert durch Art. 3 Ltr Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S.3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), vom 26. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 679)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 16 Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 45 des Gesetzes zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1941)

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baufunktionsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1639 zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2781)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S.3)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976, geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2874), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1652 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Dezember 2008 S. 1930)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" - LEP-Siedlung vom 04. Juli 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 962)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" - LEP-Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1574)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 12.03.2009 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung und Erweiterung Oberwies" im Ortsteil Nennig gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Brühl 6, 66687 Wadern beauftragt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. BauGB § 3 Abs. 1 erfolgte am 26.03.2009 in der Zeit von 18.30 Uhr bis 19.30 Uhr im Rahmen einer öffentliche Bürgerversammlung im Ortsteil Nennig, Bürgerhaus.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1. BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 12.03.2009 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung und Erweiterung Oberwies" beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplan mit Begründung lag gem. BauGB § 13a Abs. 2, i.V.m. § 13 Abs. 2und § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 03.04.2009 bis 04.05.2009 im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt,öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 31.03.2009 und Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. BauGB § 4 Abs. 6 unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden könne und von einer förmlichen Umweltprüfung i.S.d. BauGB § 2 Abs. 4 gem. § 13 Abs 3 abgesehen wird.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 31.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß BauGB § 13a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 bis zum 04.05.2009 aufgefordert. Das Schreiben beinhaltete den Hinweis, dass Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2 und enthielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 28.05.2009 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Das Ergebnis wurde schriftlich mitgeteilt.

Beschluss des Bebauungsplanes
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 28.05.2009 den Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung und Erweiterung Oberwies" gem. § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplanes
Der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen textlichen Festsetzungen stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Perl überein, die Rechtsverfahrensmäßigkeit mit allgemeinen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Der Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung und Erweiterung Oberwies" wurde mit Datum vom 29.05.2009 ausgefertigt.

Perl, den 29.05.2009

gez. Schmitt
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am 04.06.2009 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt Hinweise, dass der Bebauungsplan zur Änderung und Begründung bei der Gemeindeverwaltung Perl, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. BauGB § 215 § 7 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung und Erweiterung Oberwies" in Kraft.

Perl, den 29.06.2009

gez. Schmitt
Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Luftbild

Änderung des Bebauungsplanes "1. Änderung und Erweiterung Oberwies"

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Perl

BEARBEITER:
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohrmann

Dipl.-Geogr. Andreas Hoinka

ZEICHNER:
Kathrin Schreiner

Ausfertigung

Planzeichnung: Maßstab 1:250
Datum: 29.05.2009
Übersichtskarte: LVA

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Brühl 6
66687 Wadern
Tel.: (0 68 71) 91 08 0
Fax: (0 68 71) 91 08 20

Büro/niederlassung
Bahnhofstrasse 14
66706 Perl
Tel.: (0 68 66) 91 08 50
Fax: (0 68 66) 91 08 51

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure

Erika Mohrmann
Edgar Mohrmann
Rainer Nolte
Hier ist es frei...

- Vermessungswesen
- Verkehrsplanung
- Tiefbau
- Raum- und Umweltplanung
- Landschaftsplanung
- Ingenieurhydrologie
- Sport- und Freizeitanlagen
- Projektmanagement
- SiGe-Koordination