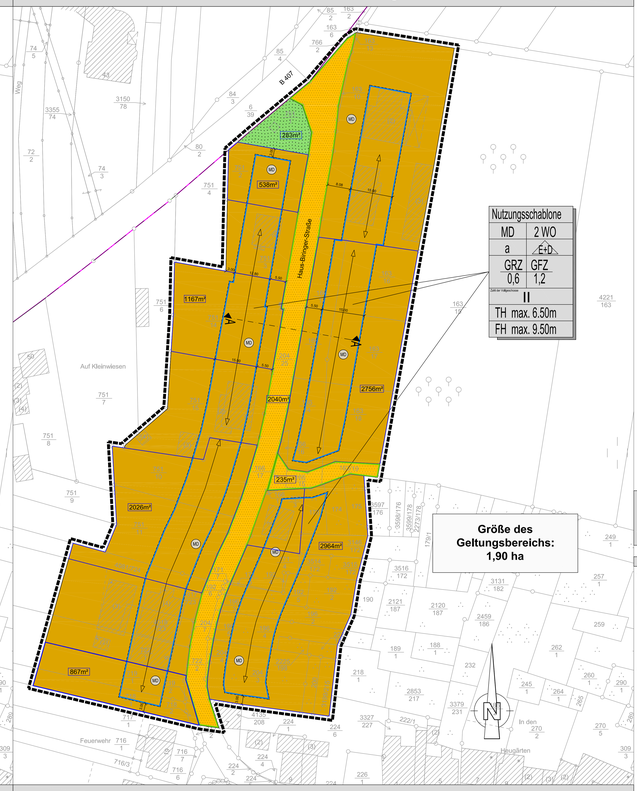
"An der Haus-Biringer-Straße" im Ortsteil Oberperl in der Gemeinde Perl
Teil C - Städtebaulicher Plan

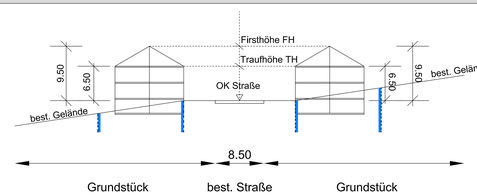
Bebauungsplan "An der Haus-Biringer-Straße" im Ortsteil Oberperl der Gemeinde Perl
Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablone	
MD	2 WO
a	E+D
GRZ 0,6	GFZ 1,2
II	
TH max. 6.50m	
FH max. 9.50m	

Größe des Geltungsbereichs: 1,90 ha

Schnitt A - A



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - MD — Dorfgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)
   - 2 WO — Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (Einzelhaus/Doppelhaushälfte) als Höchstmaß
   - E+D — Hausform: Einzel- und Doppelhäuser
   - GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
   - GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl
   - TH max 6.50m — Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß
   - FH max 9.50m — Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe als Höchstmaß
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen
   - a — Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen
   - öffentliche Grünfläche
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Flurstücksgrenze
   - 1500 — Flurstücksnummer
   - best. Bebauung
   - Hauptfirstrichtung

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 Dorfgebiet (BauNVO, § 5, Abs. 1)

1.2 Zulässig sind gem. BauNVO § 5 Abs. 2:
- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Nr. 2 Wohngebäuden einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
- Nr. 3 sonstige Wohngebäude
- Nr. 4 Betriebe zur Be-und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
BauNVO § 5 Abs. 2
- Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 8 Gartenbaubetriebe
- Nr. 9 Tankstellen

1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten gem. BauNVO § 5 Abs. 3 (Vergnügungsstätten)

2. Maß der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9 Abs. 1, Nr. 1; BauNVO §§ 16, 18)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse, die festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) sowie die Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKRF EG). Bezughöhe für alle Höhenfestsetzungen ist die Straßenoberkante in der Grundstücksmitte (siehe Regelquerschnitt). Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungslinie. Es ist festgesetzt:

- GRZ 0,6
- GFZ 1,2
- Zahl der Vollgeschosse II (als Höchstmaß)
- TH max. 6,50 m
- FH max. 9,50 m
- OKRF EG, Lage über Straßenoberkante in der Grundstücksmitte

3.Bauweise
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 2)

Im gesamten Geltungsbereich ist gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. BauNVO § 22 für Wohngebäude eine abweichende Bauweise « a » mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Es ist festgesetzt:
- die maximale Traufänge bei Einzelhäusern 15.00 m
- die maximale Traufänge je Doppelhaushälfte 12.00 m

Es ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

Hauptbaurichtung Landwirte am Ort können innerhalb des Baufensters zu ihrem landwirtschaftlichen Betrieb gehörige Anlagen errichten.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

5. Zulässige Zahl der Wohnungen

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist gem. § 9 Abs.1 Nr. 6 auf
- zwei Wohnungen pro Wohngebäude (Einzelhaus/ Doppelhaushälfte) festgesetzt

6. Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude ist durch die Hauptfirstrichtung festgesetzt.

7. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gem. BauNVO § 12 Abs. 1 und 2 nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

8. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14 und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind mit Ausnahme der Regelung Nr. 7 der baugestalterischen Festsetzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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 BauNVO § 14, Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

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

1. Sichtschutzmauern (= Mauern über 80 cm Schalldhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Übereinstellung der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

2. Als Dachformen sind nur von der Straßenfassade aus anstehende Satteldächer mit einer Dachneigung von 29° - 35° zulässig. Beginn der Dachfläche ist die Traufe der Straßenfassade (siehe Regelquerschnitt).

Dachaufbauten und Dacheinschnitten sind nur auf der der Straße abgewandte Gebäudeseite (Rückseite) in einer Gesamtlänge von bis zu einem Drittel der Traufläänge zulässig.

Die Dacheindeckung ist in dunkler Farbe anthrazit, RAL-Nr: 7015, 7016, 7021 oder Rottönen, RAL-Nr: 2001 bis 3013 herzustellen.

3. An den Straßenfassaden der Gebäude sind Fassadenvor- und rückspränge über ein Maß von 0,30 m, Balkone, Erker sowie Loggien nicht zulässig.

4. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Fertiggaragen mit Flachdächern sind zulässig.

5. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mindestens 5.50 m als Stauraum einzuhalten.

6. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung anzulegen.

7. Im Bereich von Hausvorflächen sind nur Kfz-Stellplätze ohne Überdachungen zulässig.

8. Die Außenflächen von Gebäuden sind als Mineralputzflächen herzustellen; als Fassadenfarben sind alle Farben mit einem Hellbezugswert ≥ 75% zulässig.

III. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200)

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20a 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 Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.

2. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens zweireihige Strauchanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,00 m x 1,00 m anzulegen.

3. Pflanzenliste
   A) Bäume:
   - Acer campestre — Spitzahorn
   - Acer pseudoplatanus — Bergahorn
   - Aesculus hippocastanum — Roskastanie
   - Betula verrucosa — Sandbirke
   - Juglans regia — Walnuß
   - Prunus avium — Süßkirsche
   - Quercus robur — Stieleiche
   - Sorbus aria — Mehlbeere
   - Sorbus aucuparia — Vogelbeere
   - Prunus-, Pyrus-, Malus spec. — Obstbochstämme
   - Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 6/8 cm

   B) Gehölze - 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
   - Salix spec. — Weiden
   - Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 100 - 125 cm, mind. 4 Triebe

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

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

6. Erdaushubböse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder seine schlecht reinigende Schicht aufgedeckt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.

7. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung über die bekete Bodenzone, ist verboten.

8. 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 den einzelnen Grundstücken, und die Nachrüstung in Haus- Hof- und Garten empfohlen. Überschüsses, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Kanalisation zu übergeben.

9. Der erforderliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt durch Teilverrechnung der Ökokonto-Maßnahme „Auf Neuländer" (Lage: Gemarkung Tettingen-Butzdorf, Flur 2, Flurstücksnummer 96/2; Größe: 31.540m²; Bestand: Maisacker) in Form der Nutzungsumwandlung von einem Maisacker zu einer Magerwiese (Salbei-Glatthaferwiese) und der Entwicklung von Feldgehölzen durch Initialpflanzung standortgerechter Gehölze. Die maßgebliche Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 200a BauGB als Ausgleichsfläche für diesen Bebauungsplan festgesetzt (siehe Umweltbericht.)

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (Ökokonto) § 21 LPflG, BauGB § 9 Abs. 1a und §§ 135a-c)

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird im Mischsystem entsäsert.

Erforderliche Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau des Planbereichs herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen. Retentionsrückhaltungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

Bis zum Anschluss des Planbereichs an die Kläranlage Perl-Besch ist anfallendes Schmutzwasser unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen mechanisch/biologisch zu behandeln.

V. Ausnahmen (BauGB § 1 Abs. 1)

1. Bei der Ausführung von Dächern als Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. Ziffer I Nr. 6 nach technischen Erfordernissen zulässig.

VI. 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 Vergeudung 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 Solarkollektoren 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 Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher werden eine vorrungliche 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 Geltungsbereichs 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 gem. SDschG § 12, einzuhalten.

7. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen wird BO § 10 Abs. 1 zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

8. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzbestände sind gemäß DIN 18920 zu schützen.

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

Perl, den _____

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30.12.2008, S. 2986) zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung neuer Baugebiete (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.1991 I S. 58),

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl.I S. 102), zul. geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2827).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchGvom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986),

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 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl.I S. 1163),

Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214),

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH – Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206, S. 7), zuletzt geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, 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 Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1556) zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. 01. S. 2393)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. d. Saarl. S. 1215).

Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG vom 5. April 2006 (Amtsbl. vom 01. Juni 2006, S. 726) geändert durch Art. 3 Kn. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 26.10.06 (Amtsbl. 09, S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 26. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsbl. S. 676),

Gesetz zum Schutz und zur Pflege des Kulturlandschafter im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 15. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S.1274).

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung – (LBO) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauvorschriftsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 26. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarl. S. 210), zuletzt geändert am 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 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494) zuletzt geändert durch Art. 1 des Ges. zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

Saarländisches Umweltjugendzeltnetzgesetz (SUmZVG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2010 (Amtsbl. I S. 64).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung" - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Abl. des Saarlandes, S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" - LEP- Umwelt v. 13. Juli 2004 (Abl. d. Saarlandes, S. 1074).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat am 23. August 2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Haus-Biringer-Straße" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
- Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 19.05.2008 frühzeitig unterrichtet. Hiermit wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 10.06.2008 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.05.2008 in der Zeit von 18.30 Uhr bis 19.30 Uhr im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung im Örtslal Oberperl. Hierauf wurde ortsüblich hingewiesen.

Beteiligung der Behörden
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden in analoger Form versandt. Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB benachrichtigt. Die Benachrichtigung enthielt die Hinweise, dass Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "An der Haus Biringer Straße" gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
- Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2010 bis einschließlich 15.11.2010 im Rathaus in Perl, Zimmer 1.08 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "An der Haus-Biringer-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können und, dass 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 geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

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 17.12.2010 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Das Ergebnis der Abwägung wurde der betroffenen Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem BauGB § 3 Abs. 2 Satz 4 mitgeteilt.

Beschluss des Bebauungsplanes
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 17.12.2010 den Bebauungsplan "An der Haus-Biringer-Straße", bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textteil und Teil C - Städtebaulicher Plan als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplanes
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Perl übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

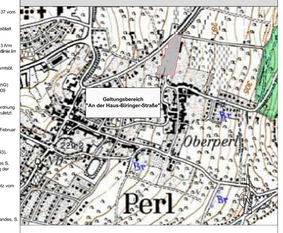
Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 10.01.2011 ausgefertigt.

Perl, den _____

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am _____ veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Perl, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können 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 § 1 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "An der Haus-Biringer-Straße" rechtskräftig.

Perl, den _____

Übersichtskarte



Luftbild

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Perl

BEARBEITER:
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohrmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN:
Tanja Jäckel

STAND:
Auslegung

PLOT:
10.01.2011

Teil A: Maßstab 1:500
Teil C: Maßstab 1:500
Teil A: Maßstab 1:250
Übersichtskarte: o.M.
Luftbild: o.M.

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Gewerbepark 5
66706 Perl-Besch
Tel. (0 68 71) 90 26 0
Fax (0 68 71) 90 28 30

Büroniederlassung
Kaiserstraße 59
66706 Perl
Tel. (0 68 87) 912896-71
Fax (0 68 87) 912896-60

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure:

Edgar Mohrmann
Dipl.-Ing. (FH)

Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

für Wasserwirtschaft
Verkehrswesen
Ingenieurbau
Raum- und Umweltplanung
Landschaftsbau
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

S:\2007-71\B-Plan\3_Ausfertigung\Bebauungsplan An der Haus-Biringer-Straße_100111.dwg