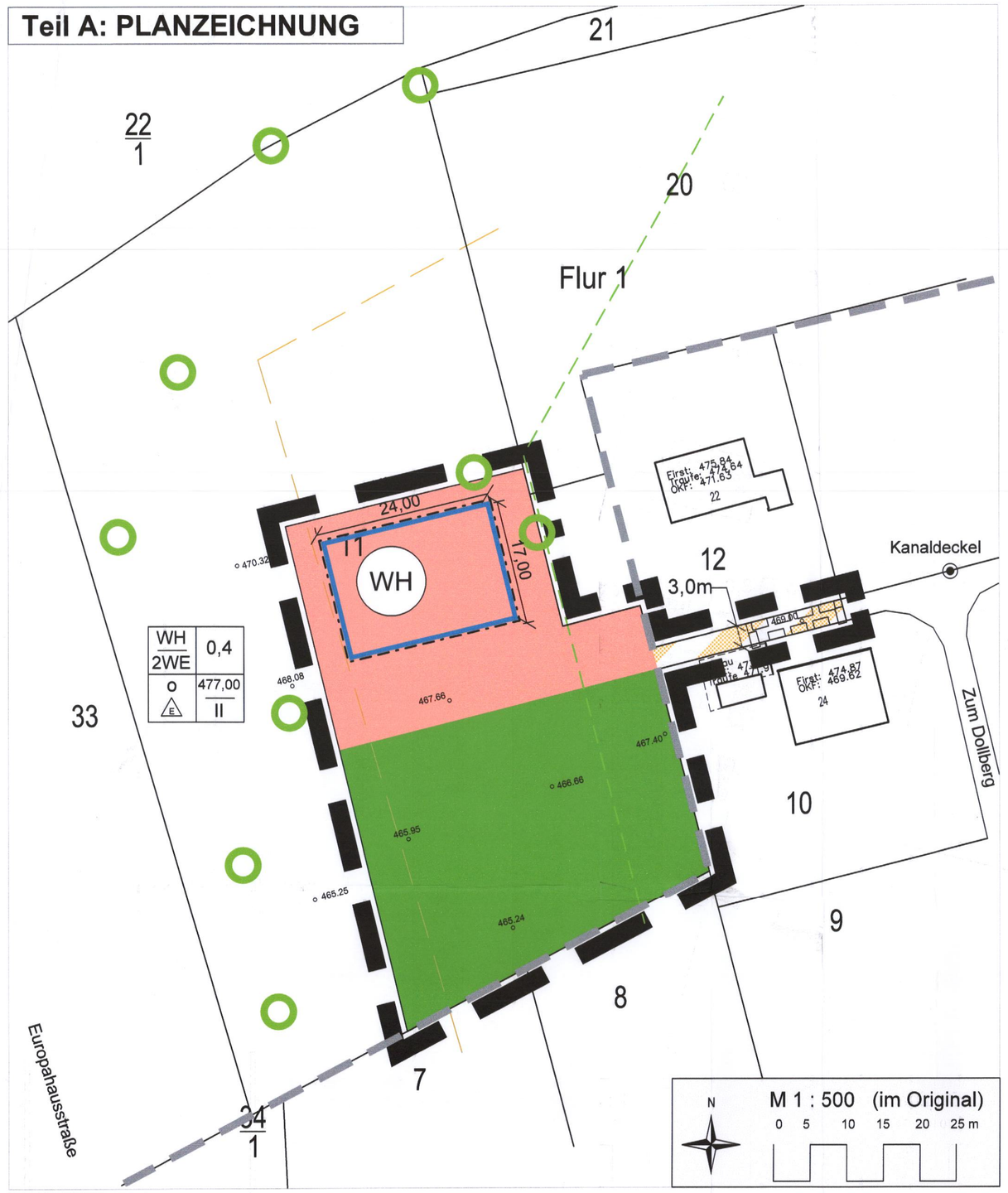
Gemeinde Nonnweiler - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Dollberg 22a" mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1 **Art der baulichen Nutzung**

WH — Wohnhaus

2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: max. II (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudeoberkante: max. 477,00 m üNN

3 **Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Bauweise: offene Bauweise, Einzelhäuser (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet / Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 maximale Gebäudeoberkante / Anzahl der Vollgeschosse

4 **Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Garten

5 **Verkehrfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
hier: Private Erschließungsstraße

6 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

hier: Geh- und Fahrrecht zu Gunsten von Flurstk. Nr. 12, Flur 1, Gemarkung Otzenhausen

7 **sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

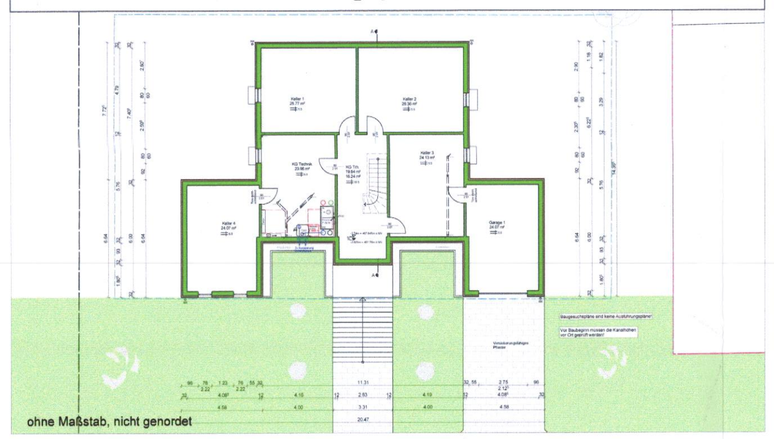
30 m Waldabstand, nicht eingemessen

Kanaldeckel, nicht eingemesse, Deckelhöhe: 468,72 m üNN

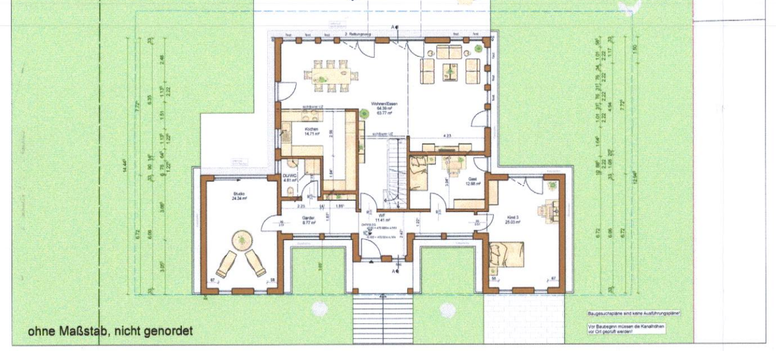
0,4 kV HA-Leitung, nicht eingemessen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kahlenberg"

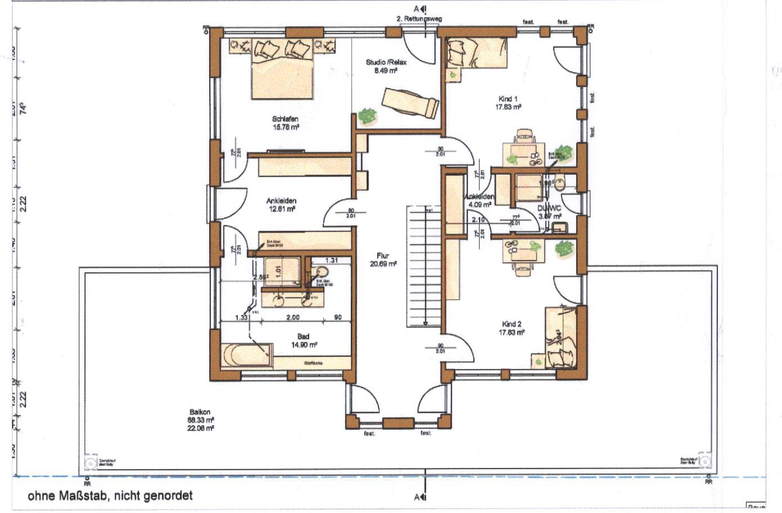
Vorhaben- und Erschließungsplan - Grundriss Keller



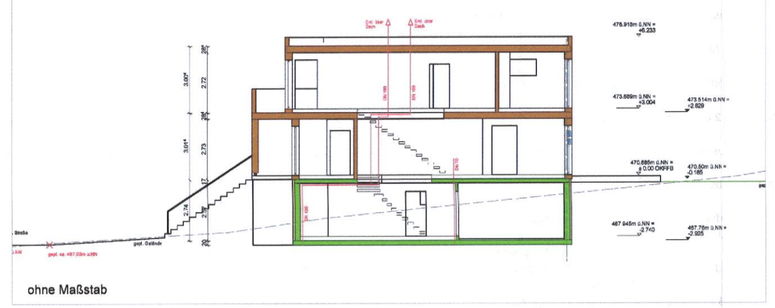
Vorhaben- und Erschließungsplan - Grundriss EG



Vorhaben- und Erschließungsplan - Grundriss OG



Vorhaben- und Erschließungsplan - Querschnitt



Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansicht

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
Festgesetzt wird das Baugebiet "Wohnhaus" (WH).

Folgende Nutzungen sind zulässig: Wohnhaus mit Garagen
Innerhalb des Gebietes ist die Errichtung eines Wohnhauses zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
In dem Baugebiet wird eine maximale Gebäudeoberkante von 477,00 m üNN festgesetzt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie.

2.3 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Für das Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt (siehe Plan).

2.4 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird mit II festgesetzt (siehe Plan).

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Wohngebiet eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Baugebietes nur ein Einzelhaus (E) zulässig ist.

3.2 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

4 Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Es wird festgesetzt, dass in dem Wohnhaus zwei Wohneinheiten (WE) zulässig sind.

6 Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die interne Erschließungsstraße als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Private Erschließungsstraße" festgesetzt.

7 Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12
Innerhalb des Baugebietes sind Versorgungsflächen sowie Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung allgemein zulässig.

8 Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13
Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen allgemein zulässig.

9 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Anlagen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser allgemein zulässig.

10 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Es wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Garten festgesetzt.

11 Geh-, Fahr und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird eine Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes Nr. 12, Flur 1, Gemarkung Otzenhausen festgesetzt.

12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Mulden mit einer Gesamtfläche von 20 m² und einer Mindestiefe von 1 m zur Rückhaltung von Oberflächenwasser herzustellen.
Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin und die Verwendung sich nicht übernäßig aufheizender geschlossener Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zulässig. Die Ausleuchtung der Mastleuchten muss auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß begrenzt werden. Dauer und Intensität der Beleuchtung können und sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

Folgende externe Kompensationsmaßnahme werden gemäß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt:
Auf der Fläche des Flurstückes Nr. 11, Flur 1, Gemarkung Otzenhausen, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, sind auf einer Fläche von mind. 500 m² Gehölz-/ Waldrandstrukturen zu entwickeln. Die Strukturen sind entlang der nördlichen und/ oder westlichen Grundstücksgrenze mit einer Tiefe von mind. 5 m zu entwickeln. Zusätzlich sind mind. 500 m² extensive Wiesen-/Weidefläche zu entwickeln.
An den vorhandenen Hochstämmen sind mind. 4 Nistihilfen für Brutvögel anzubringen.

Die Kosten der Ersatzmaßnahmen werden gem. § 135 a-c BauGB den Baugebietsflächen zugeordnet.

13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Es wird festgesetzt, dass je angefangener 200 m² versiegelter Fläche mindestens 2 Hochstämme (Laubbaum) zu pflanzen sind.

Für Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturraumtypische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend):
Bäume und Heister (HSt: StU 10-12 cm; 2 x v, H. 150-200):
Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche)

14 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB
Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen, sind nur die Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde Nonnweiler verpflichtet hat.

III Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 85 LBO
Es wird festgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser z.B. in Zisternen zu sammeln und soweit möglich zu versickern ist. Je angefangener 50 m² versiegelter Fläche ist mind. 0,5 m³ Rückhaltevolumen herzustellen. Die Mindestgröße des Rückhaltevolumens beträgt 5 m³. Das Niederschlagswasser aus dem Rückhaltevolumen kann gedrossell, mit einem Drosselabfluss von maximal 2 l/s, in den Kanal in der Straße "Zum Dollberg" eingeleitet werden.
Dem Drosselschacht muss ein Speicher mit mind. 3 m³ vorgeschaltet werden. Die Speicherung kann in einem unterirdischen Speicher erfolgen, der sich über die Drossel selbsttätig entleert.
Bei geeignetem Boden kann der Speicherraum auch zur Versickerung genutzt werden, was sowohl die Kanäle entlastet als auch zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Trennsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser) herzustellen.

Es wird festgesetzt, dass Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege so zu befestigen sind, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist unzulässig.
Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Die Regelung des § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) wird nachrichtlich aufgenommen. Gem. § 14 Abs. 3 Satz 1 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

V Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

VI Hinweise
Bodenfunde
Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) hin. Ebenso wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
Bodenveränderungen
Bei Baumaßnahmen ist auf Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen zu achten. Beim Vorliegen derselben sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist zu informieren.
Trinkwasserverordnung
Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.
Kampfmittel
Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
Artenschutz
Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen. Weiterhin wird auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG hingewiesen.
Vor Fällarbeiten hat eine Kontrolle auf Brütende Vogelarten, sowie Quartiere verschiedener Fledermausarten zu erfolgen. Vor der Erschließung der Fläche haben Kontrollen/ Untersuchungen durch qualifizierte Fachgutachter auf Amphibien und Reptilien zur erfolgen. Die Untersuchungen sind in den jeweils geeigneten Zeiträumen sowie rechtzeitig vor Beginn der Erschließung (nicht erst unmittelbar davor) durchzuführen. Die Ergebnisse sind der UNB mitzuteilen, ggf. notwendige CEF-Maßnahmen sind festzusetzen.
Abfallwirtschaft
Der EVS Entsorgungsverband Saar Abfallwirtschaft weist auf folgendes hin:
Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, S. 885 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.
Ver- und Entsorgungsleitungen
Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind aktuelle Planauskünfte einzuholen. Es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.
Hausanschlusskabel
Im Geltungsbereich befindet sich ein 0,4-kV-Hausanschlusskabel, das der Verantwortung der energis-Netzgesellschaft mbH unterliegt. Weiterhin sind TK-Leerrohre vorhanden. Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH.
Das Kabel muss im Zuge der geplanten Erschließung/ Bebauung umgelegt werden. Die Umverlegung ist im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Die entsprechenden Vorgaben sind zu beachten.
Im Zuge der geplanten Bebauung erforderliche Änderungen der Leitungsführung können mit unserer Organisationseinheit B SN-WND, Tel. 0681 4030-3003 oder bzs-strom-wnd@energis-netzgesellschaft.de abgestimmt werden.
Generell müssen die nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien erforderlichen Schutzabstände zu den Versorgungsleitungen eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei 0,4-kV- und Straßenbeleuchtungserdkabeln, Gasleitungen sowie TK-Leerohren und 2,0 m (jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) bei 20-kV-Erdkabeln.
Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe von Einrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH vor Baubeginn mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN-WND, Tel. 0681 4030-3003 oder bzs-strom-wnd@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen bzw. rohrnetz-und-anlagen@energis-netzgesellschaft.de oder Tel. 0681 4030-3200 für Gasleitungen, wenden.
Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungsleitungen der energis-Netzgesellschaft mbH können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netz-dokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Unter folgender Adresse sind die Einweisungspläne anzufordern: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de.
Neuanschlüsse und Leistungsbezugsänderungen von Netzanschlüssen sind vom Bauherrn/Netzanschlussnehmer mit dem Netzvertrieb energis-Netzgesellschaft mbH, Tel. 0681 4030-4030 oder anfrage@energis-netzgesellschaft.de, frühzeitig anzuzeigen.
Telekommunikationsnetz
Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von der Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr., planauskunft.suedwest@telekom.de, einzufordern.
Sollte am Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz benötigt werden, wird darum gebeten, sich rechtzeitig mit den Leitungsträgern in Verbindung zu setzen.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.
Bei allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkheft für Baufachleute" zu beachten.
Vegetationsschutzmaßnahmen
Im Zuge der Baumaßnahmen sollten zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 geschützt werden.
Versiegelung
Für die Befestigung von Kfz-Stellplätzen und Carports sollte versickerungsfähiges Material verwendet werden und Garagen und Carports sollten im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden.
Mutterboden
Bei der Erschließung der Flächen sind die Anforderungen nach § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und die einschlägigen DIN-Normen zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
DWA 153
Der Nachweis nach DWA 153 ist zu führen. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
Bergbau
Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und diese sind dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.
Wild
Es wird darauf hingewiesen, dass Wild aus dem angrenzenden Wald austretten kann. Dabei ist nicht auszuschließen, dass es zu Schäden an den Grundstücken bzw. der Vegetation kommt. Da in befriedeten Bezirken nach §4 des Saarländischen Jagdgesetzes keine Verpflichtung zum Ersatz von Schäden besteht, wird empfohlen, die Grundstücke gegen Eindringen von Wild zu schützen.
Lärmschutz
Die Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass potentielle Bauherrn selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) sorgen müssen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte Regeln müssen.
Der vorliegende Bebauungsplan legt für Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes (LWaldG), die dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, noch keinen Waldausgleich fest.
Mit dem Verzicht der Regelung des Waldausgleichs im Bebauungsplan ist weiterhin eine Erstaufforstungsgenehmigung im Sinne des § 9 Abs. 1 LWaldG erforderlich. Die Genehmigung kann zeitlich vor oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Forstbehörde eingeholt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gestz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

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

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

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). 2)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Der Bürgermeister
Nonnweiler, den 19.04.23

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 20.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 04.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Nonnweiler, den 19.04.23

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 statt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 04.05.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2023 über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert und/ om Stellungnahme bis zum 02.06.2023 gebeten.

Der Bürgermeister
Nonnweiler, den 19.04.23

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.2023 bis einschließlich 03.11.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am 28.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Nonnweiler, den 19.04.23

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 18.04.2024 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
Nonnweiler, den 19.04.24

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 02.05.24 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bürgermeister
Nonnweiler, den 03.05.2024

GEMEINDE NONNWEILER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Zum Dollberg 22a"
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet
für die Gemeinde Nonnweiler
Völklingen, im April 2024

M 1:500

agsta UMWELT