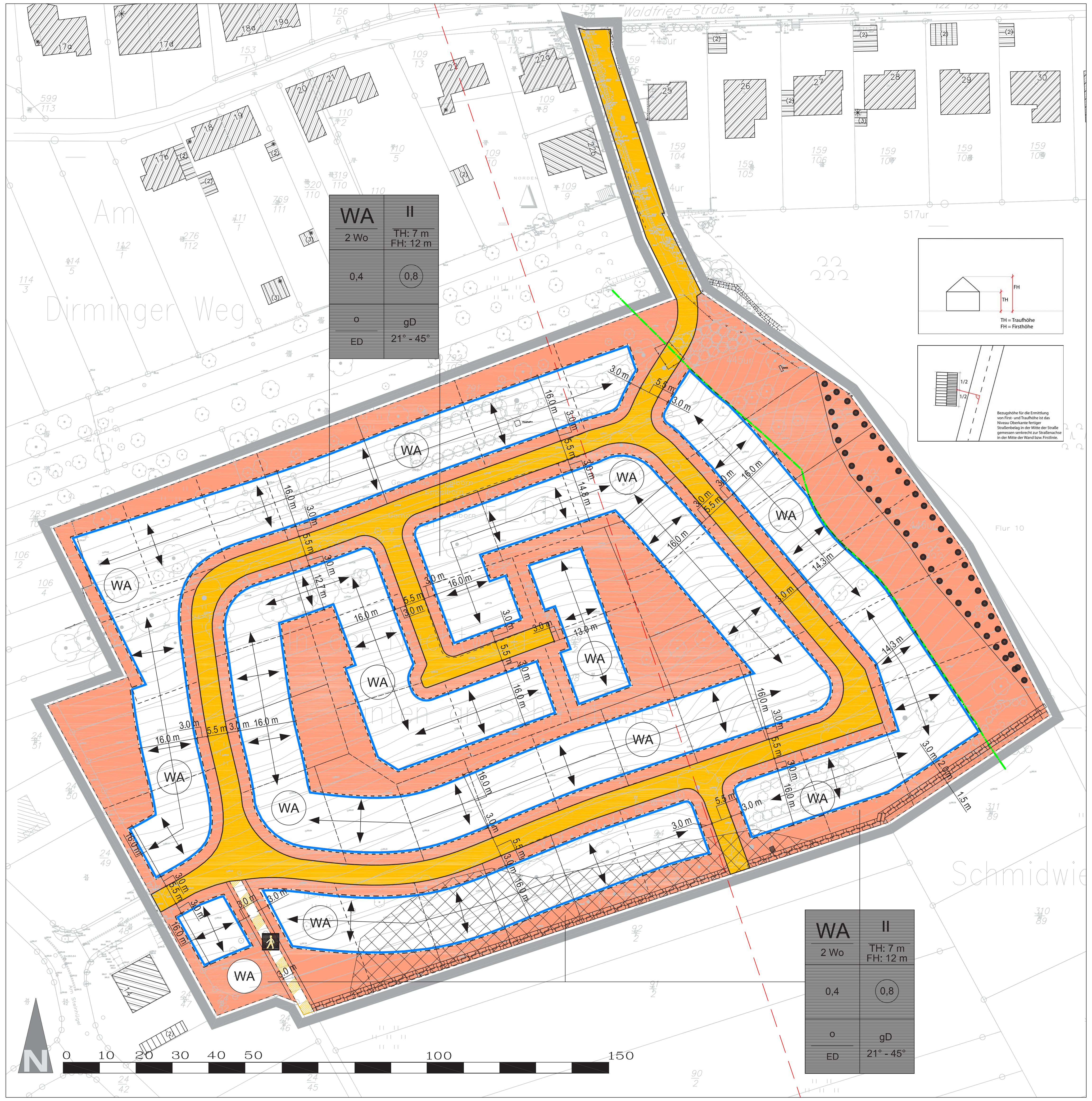
GEMEINDE EPPELBORN, GEMEINDEBEZIRK EPPELBORN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ASPENBORN 1.BA"

Satzung

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

🟥 WA — **Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**

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

Nutzungsschablone
[Art der Festsetzung; Zahl der Wohnungen][Vollgeschosse als Höchstmaß; Firsthöhe Traufhöhe]
[GRZ als Dezimalzahl][GFZ als Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß]
[Bauweise;][Dachform und -neigung]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— **Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

↔ **Hauptfirstrichtung**

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟨 **Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

— **Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

▨ **Fußgängerbereich hier: Feld- bzw. Fußweg (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**

● **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)**

6. Sonstige Planzeichen

☐ **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

☐ **Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belegende Flächen**

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- - - **Vorgeschlagene Flurstücksgrenze**

- - - **Richtfunkstrecke Rösterkopf - Uchtelfangen**

⊠ **Kampfmittelverdachtsfläche**

-·- **Waldabstand 30m**

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i.V. m. BauNVO)

1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im Geltungsbereich wird ein Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
Gemäß § 1 Abs.5. BauNVO sind nicht zulässig:
Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die folgenden, gem. § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben:
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe und
Tankstellen
nicht zugelassen.

1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung folgender Höchstwerte:

Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): GRZ = 0,4
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mit zurechnen.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): GFZ = 0,8

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): **II**
Die Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO) von Hauptgebäuden wird als Höchstgrenze von zwei Geschossen festgesetzt.

1.4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

siehe nebenstehende Grafiken
Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Traufhöhe (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) und die maximale Firsthöhe über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endstufenausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt.

1.5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als zulässige Bauweise die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
Es werden nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen.

1.6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)(siehe Planzeichnung)
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.
Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die mehr als 10 m2 Grundfläche bzw. mehr als 30 m3 umbauten Raum umfassen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude zueinander gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO).

1.7. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen für die Hauptbaukörper zwingend festgesetzt.

1.8. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, den seitlichen Grenzabstandsflächen sowie auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.
Bei den Zu- und Abfahrten der Garagen ist in Garagenbreite ein mindestens 5,00m tiefer Stauraum vom Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.
Nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn dadurch die Sicherheit im Straßenraum nicht beeinträchtigt wird.(Mindestsichtfelder nach EA 85/95)

1.9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird auf maximal 2 beschränkt.

1.10 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Straßen innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechend der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Der Ausbau der Straßen soll im höhengleichen Ausbau erfolgen.

1.11 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird im Geltungsbereich festgesetzt:
Feld-/Fußweg im Westen des Gebietes

1.12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

1.13 die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die beidseitig des Fußweges im Westen sowie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze gekennzeichneten Flächen werden mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu Gunsten des Abwasserbeseitigungspflichtigen belegt.

1.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Auf jedem zukünftigen Baugrundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Gehölze werden angerechnet.
Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 12 - 14 cm betragen.
Eine Auswahl an geeigneten Baumarten ist Pflanzliste 2 zu entnehmen.
Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf die Pflanzung nicht einheimischer, nicht standortgerechter Gehölze zu verzichten.

Im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen ein 1,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern zu begrünen. Die einreihige Pflanzung sollte aus Sträuchern (mindestens 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 150 cm) bestehen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze pro m² Fläche. Eine Auswahl an geeigneten Straucharten für die Entwicklung eines Gehölzstreifens ist in Pflanzliste 3 im Anhang aufgeführt.

Pflanzliste 1: Heimische Sträucher, Heckenpflanzen zur Grundstücksbepflanzung

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crategus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster (immergrün)
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe (Immergrün, giftig)
Viburnum opulus	Schneeball

Nicht heimische Sträucher, mit Tradition in ländlichen Gärten

Philadelpus coronarius	Bauernjasmin
Hydrangea macrophylla	Bauernhortensie
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Syringa x chinensis	Flieder
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Ribes sanguineum	Johannisbeere

Pflanzliste 2: Einzelbäume zur Grundstücksbepflanzung:

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Juglans regia	Walnuss
Tilia cordata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie (nur bei großen Grundstücken)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Fraxinus excelsior	Esche (stark wüchsig)

Birnen - Hochstamm
Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux
Apfel - Hochstamm
Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario
Kirsch - Hochstamm
Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders, Späte Knorpelkirsche
Zwetschgen -Hochstamm
Bspw. Wangenheimer Frühzwetschge

Pflanzliste 3: Gehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenze

Sträucher

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Salix cinerea	Asch-Weide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus mas	Kornelkirsche
Salix aurita	Weide

1.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. Abs. 1a)

Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten sowie weiterhin zu pflegen und zu unterhalten, ausgenommen ortsuntypische Arten und abgängige Gehölze.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind alle vorhandenen Obstbäume zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.1. Gestalterische Anforderungen (§85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 21° und 45° zulässig.
Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Dächern geringerer Neigung bzw. Flachdächern versehen werden.

1.2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsfläche benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.

1.3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser (§85 Abs. 2 Nr.2 LBO)

Auf jedem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Regenwassers in einer Auslegung des Fassungsvermögens von mindestens 40 l / m² ², der in der senkrechten Projektion (Draufsicht) betrachteten Dachfläche zu errichten. Es sind Zisternen mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 2m3 zu verwenden.

1.4. Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)

Gemäß § 87 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von €°250.000,- geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.1. Richtfunkstrecke

Durch das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Rösterkopf - Uchtelfangen der RWE.

1.2. Waldabstand

Mit Gebäuden ist gemäß § 14 Landeswaldgesetz Saarland bei gleicher Höhe 30 m Abstand zum Wald einzuhalten.

KENNZEICHNUNGEN

1.1 . Fläche, die einen erkennbaren Verdacht auf vorhandene Kampfmittel aufweist

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Fläche, für die gemäß Ministerium des Saarlandes für Inneres, Familie, Frauen und Sport der erkennbare Verdacht auf vorhandene Kamfmittel besteht. Ein vorsorgliches Absuchen dieses Geländeabschnittes durch den Kampfmittelräumdienst ist erforderlich.

HINWEISE

1.1. Abstimmung

Vor Inangriffnahme jeglicher Baumaßnahmen ist in Abstimmung mit den Leitungsträgern und der Gemeinde (Tiefbauamt, AWZE, EVS, Telekom, energis, Kabel Deutschland, VSE, WVO, etc.) die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen zu ermitteln.
Straßenbaumaßnahmen sind mindestens 8 Wochen vor Baubeginn mit den Leitungsträgern abzustimmen.

1.2. Bodenschutz

Der Oberboden soll vor dem Beginn von Baumaßnahmen gemäß DIN 18.915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb in Mieten gelagert werden.
Die im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und verwendeten Bodenmassen sind unter Berücksichtigung grundwasserschützender, bodenschützender sowie abfallrechtlicher Gesetze/ Bestimmungen zu prüfen und einer Wiederverwertung und/oder Entsorgung zuzuführen. Das ursprüngliche Relief ist so weit wie möglich wieder herzustellen.
Bodenfunde sind dem Staatlichen Konservatoramt gemäß § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz anzuzeigen.
Die in DIN 18 920 formulierten Vorschriften zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen sind einzuhalten.
Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgemäße Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie ständige Kontrolle von Baumaschinen und - fahrzeugen.

1.3. Munitionsfunde

Im Plangebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein vorsorgliches Absuchen des Geländes durch den Kampfmittelräumdienst ist innerhalb der Kampfmittelverdachtsfläche unbedingt erforderlich und wird für das restliche Gebiet empfohlen.

1.4. Bodengutachten

Für das Baugebiet wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt (Gutachten vom Dezember 2004, Firma: "Geotechnik und Consulting im Grundbau"). Demnach ist das Gelände grundsätzlich bebaubar. Nähere Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen, welches als Anlage Bestandteil der Begründung ist.

1.5. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Zielen des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) vorrangig auf den einzelnen Grundstücken genutzt, versickert oder verrieselt werden.
Ist eine Rückhaltung bzw. Versickerung auf den Privatgrundstücken nachweislich nur teilweise oder gar nicht möglich, so ist das überschüssige Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal innerhalb der Straße einzuleiten.
Anlagen zur Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich müssen entsprechend dem Arbeitsblatt DVGW W 555 ausgeführt werden.

1.6. Bepflanzungen

Alle Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der entsprechenden DIN-Normen zu pflegen und zu erhalten. Bei den Anpflanzungen sind die definierten Abstände des Nachbarschaftsrechtes einzuhalten bzw. abzustimmen.
Die Vegetation angrenzender Flächen ist während der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen.
Dabei sind die in der DIN 18 920 formulierten Sicherungsvorkehrungen zu treffen. Dies gilt für den vorhandenen Waldmantel sowie die zu erhaltenden Obstbäume.
Besonderer Schutz ist im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils „In der Nachtweid" erforderlich.
Hier sind Baustelleneinrichtungen, Oberbodenlagerung, Lagerung von Baumaterialien, Abstellen von Baufahrzeugen und Ähnliches unzulässig. Die Fläche ist während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun zu schützen.
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die derzeit geltenden technischen Richtlinien und die darin beschriebenen Mindestabstände, besonders im Hinblick auf Ver- und Entsorgungsanlagen, zu beachten.
Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen sind entsprechend des Merkblattes GW 125 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen auszuführen.

1.7 Löschwasserbedarf

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassungen und eine harte Bedachung erreicht werden.

1.7. Böschungen

Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planungen über neue Höhenverhältnisse anhand der Erschließungsplanung informieren.

1.8. Grundstücksgrenzen

Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Die verbindlichen Grundstücksgrenzen werden durch eine katasteramtliche Vermessung hergestellt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund:
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998- BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl. I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- 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 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 Neubekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl.I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neugestaltung des Umweltinformationsgesetzes und zur Änderung der Rechtsgrundlagen zum Emissionshandel vom 22.12.2004 (BGBl. S.3704)
- 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 Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
- 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 22.7.1992, S.7), 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)

Land:
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1530 vom 10. September 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2606)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1150)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 19.05.04 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Gesetz Nr. 1484 (Rechtsbereinigungsgesetz) vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes. Nr. 27 vom 31. Mai 2002, S. 990)
- Landesentwicklungsplan „Siedlung" des Saarlandes in der Fassung vom 11. September 1997, bekannt gemacht am 9. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 29. Dezember 1997, S 1316)
- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" des Saarlandes vom 13. Juli 2004, (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 34 vom 29. Juli 2004, S. 1574ff)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Eppelborn hat in seiner Sitzung am 11.11.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aspenborn 1. BA" im Gemeindebezirk Eppelborn beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Dieser Beschluss wurde am 19.11.2004 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

Eppelborn, den ________________ ________________
Lutz

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.12.2004 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2005 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 06.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2005 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 24.10.2005 bis einschließlich 24.11.2005 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 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 am 14.10.2005 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2005 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Bürgermeister

Eppelborn, den ________________ ________________
Lutz

Satzungbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 19.01.2006 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben der Stadt vom 20.01.2006 denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan „Aspenborn 1. BA" wurde in der Sitzung am 19.01.2006 vom Rat der Gemeinde Eppelborn als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Bürgermeister

Eppelborn, den ______________ ________________
Lutz

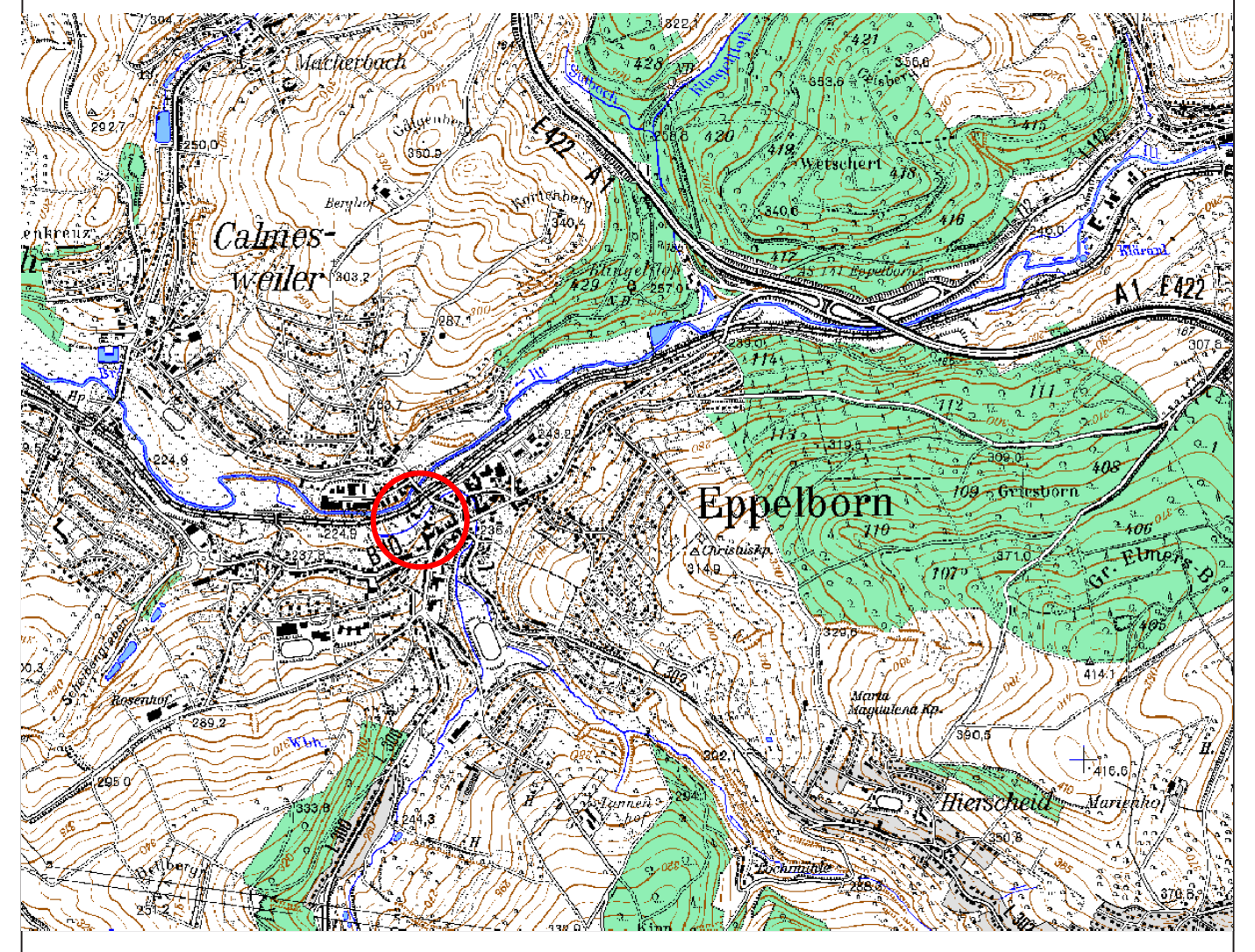
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans 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 27.01.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Eppelborn, den ______________ ________________
Lutz

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



(c) copyright der TK 25.000: Saarland: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen ohne Maßstab

MASZSTAB 1:500	PLANNUMMER 2100_1_S_01	PLAN GRÖSSE DIN A0
VERFAHRENSSTAND Satzung	BEARBEITUNGSSTAND 20.01.2006	BEARBEITUNG MB

GEMEINDE EPPELBORNGEMEINDEBEZIRK EPPELBORN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"ASPENBORN 1.BA"

ARGUS concept
Das Stadtplanungsteam der
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbh
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681/38916-0, Fax: 0681/ 38916-50, www.argusconcept.com