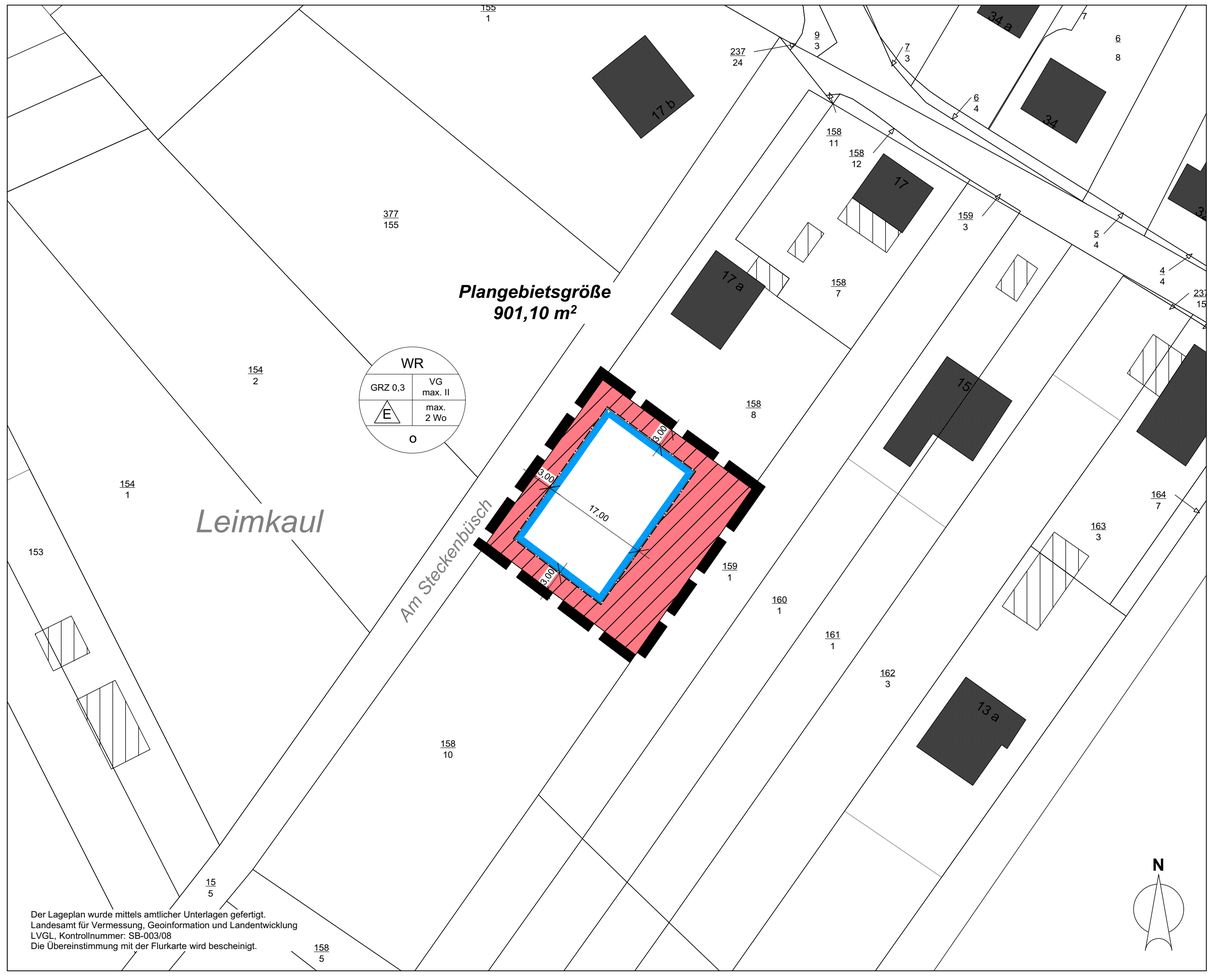
# GEMEINDE HEUSWEILER - GEMARKUNG KUTZHOF-LUMMERSCHIED - BEBAUUNGSPLAN "UNTER DER LEIMKAUL"

ENTWURF

## TEIL A: PLANZEICHNUNG




Der Lageplan wurde mittels amtlicher Unterlagen gefertigt.
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
LVGL, Kontrollnummer: SB-003/08
Die Übereinstimmung mit der Flurkarte wird bescheinigt.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; § 3 BauNVO )

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO )

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

VG II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier maximal 2 Vollgeschosse

max. 2 Wo — Zahl der zulässigen Wohnungen, hier maximal 2 Wohnungen pro Einfamilienwohnhaus

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

Bestandsgebäude Wohnen

Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude

vorhandene Grenzen

## TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

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

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend der Gehölzlisten zu verwenden.

Gehölzlisten:

Sträucher

- Carpinus betulus (Hainbuche), lHei 1xv 100 - 125
- Cornus mas (Kornelkirsche), lStr 70 - 90
- Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), lStr 70 - 90
- Corylus avellana (Hasel), lStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90
- Prunus avium (Vogelkirsche), lHei 1xv 150 - 200
- Prunus spinosa (Schwarzdorn), lStr 70 - 90
- Rosa canina (Hundsrose), lStr 70 - 90
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), lStr 70 - 90
- Sambucus racemosa (Traubenholunder), lStr 40 - 70
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), lHei 100 - 150
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), lStr 70 90

Baumarten

- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Robinia pseudoacacia (Robinie)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Malus syevestris (Holzapfel)
- Pyrus communis (Holzbirne)
- Alle heimischen Obstbaumarten

lHei= leichte Heister
lStr = leichte Sträucher

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

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

**Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)**

Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude.

Ausnahmsweise können gem. § 3 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zugelassen werden:

1. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
2. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,

sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

3. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

**Grundflächenzahl** (§§ 16, 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.

Die zulässig Grundfläche darf durch die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 v. H. überschritten werden.

**Zahl der Vollgeschosse** (§§ 16, 20 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches können maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden.

**3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser und maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt werden.

**4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

**5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Grenzabständen zulässig.

**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Pro Grundstück sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Hochstamm entsprechend der Gehölzliste zu pflanzen.

**7. Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

**Bund**

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

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 Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (Abl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

**Saarland**

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S. 2)

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 714)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am __.__.____ in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter der Leimkaul" im Ortsteil Kutzhof-Lummerschied im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

**Billigung Entwurf / Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Unter der Leimkaul" in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 13b BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in öffentlicher Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan „Unter der Leimkaul" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Unter der Leimkaul" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den __.__.____

_____
Der Bürgermeister

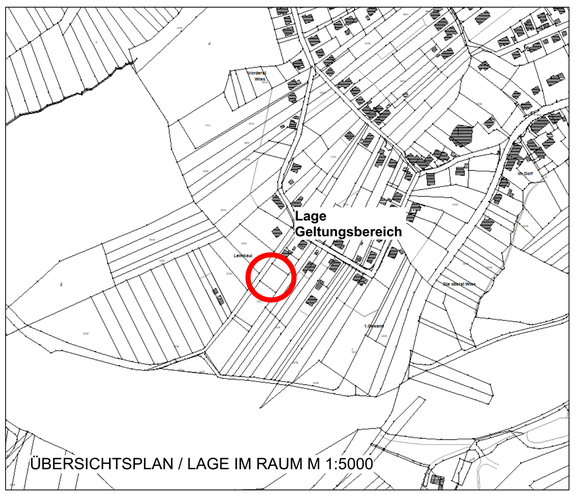
**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Unter der Leimkaul" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den __.__.____

_____
Der Bürgermeister




ÜBERSICHTSPLAN / LAGE IM RAUM M 1:5000

**GEMEINDE HEUSWEILER**
GEMARKUNG KUTZHOF-LUMMERSCHIED

Bebauungsplan "Unter der Leimkaul"
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b

N

| MAßSTAB | PROJEKTBEZEICHNUNG | PLANFORMAT |
|---|---|---|
| 1:500 | 2017_0711_BPlan_ "Unter der Leimkaul" | 780/594 mm |
| VERFAHRENSSTAND | DATUM | BEARBEITUNG |
| ENTWURF | 14.09.2017 | KN |


Michael König
St. Annenstraße 48
66606 St. Wendel
FON 0 68 51 / 9325-0
FAX 0 68 51 / 9325-40
info@vermessung-koenig.de
www.vermessung-koenig.de
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur