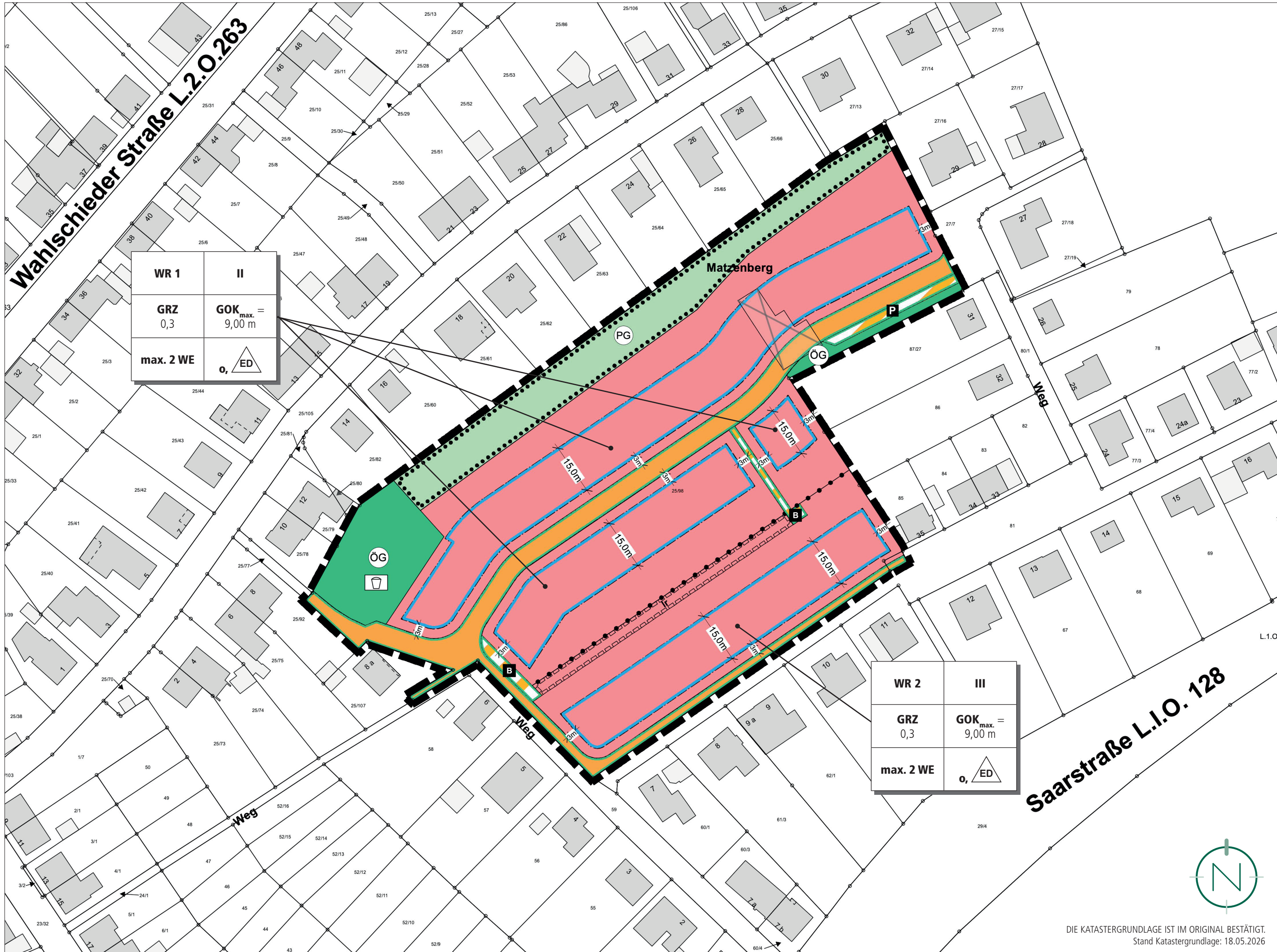
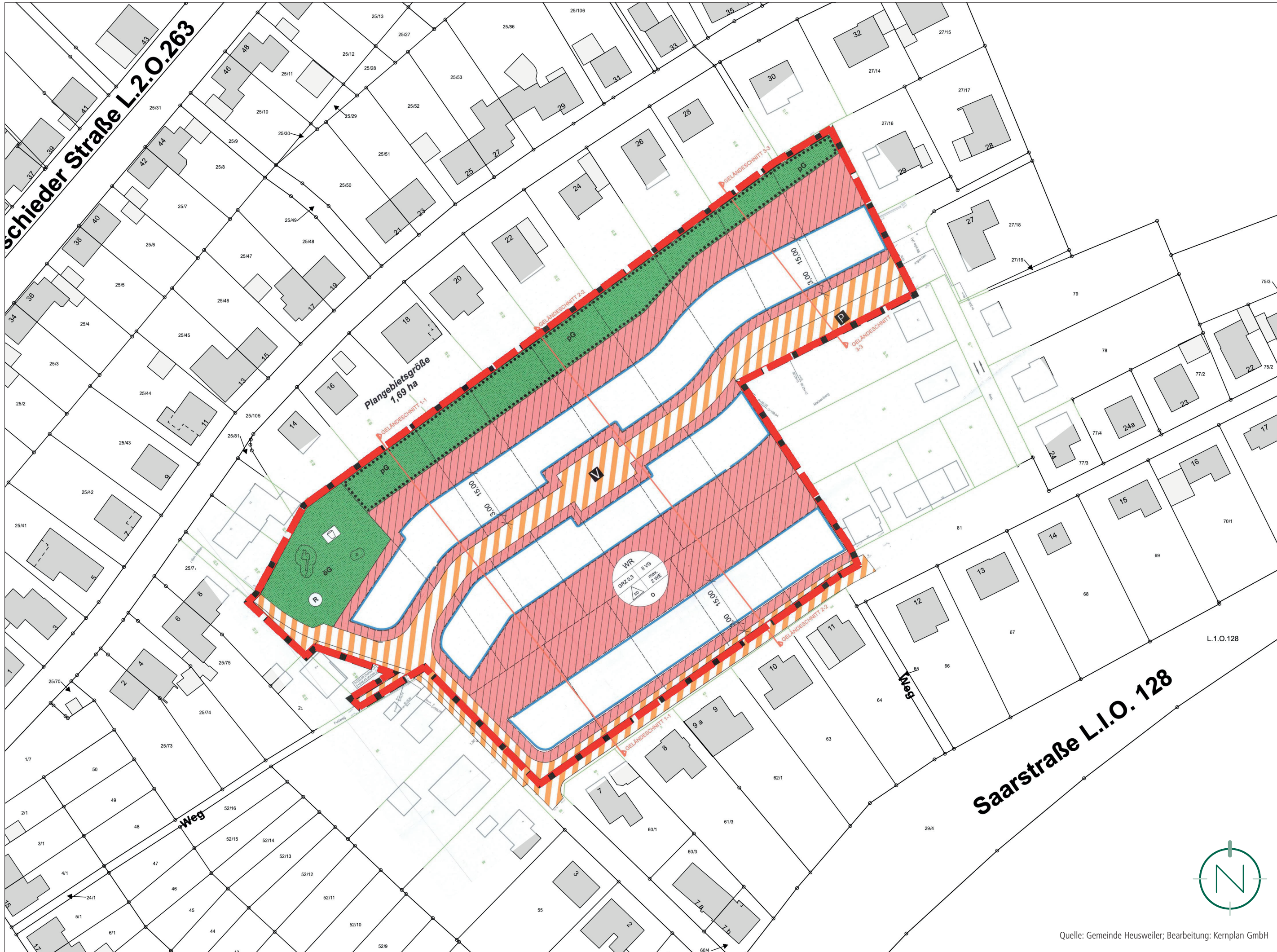


TEIL A: PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET AM WESTFELD“ (2022)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BAUGB)						
	REINES WOHNGEBIET (WR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)						
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.m. § 19 BAUNVO)						
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB i.V.m. § 18 BAUNVO)						
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 20 Abs. 1 BAUNVO)						
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 2 BAUNVO)						
	BAUWEISE/ HAUSFORM; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 2 BAUNVO)						
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 23 Abs. 3 BAUNVO)						
	ZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE (HÖCHSTMASS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB)						
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: BETRIEBSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG: ☐ SPIELPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)						
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)						
	MIT LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB)						
	FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 B BAUGB)						
	ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE						
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						
<table><tr><th>Art der baulichen Nutzung</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Höhe baulicher Anlagen</td></tr><tr><td>max. Wohneinheiten je Wohngebäude</td><td>Bauweise, Hausform</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	max. Wohneinheiten je Wohngebäude	Bauweise, Hausform	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen						
max. Wohneinheiten je Wohngebäude	Bauweise, Hausform						

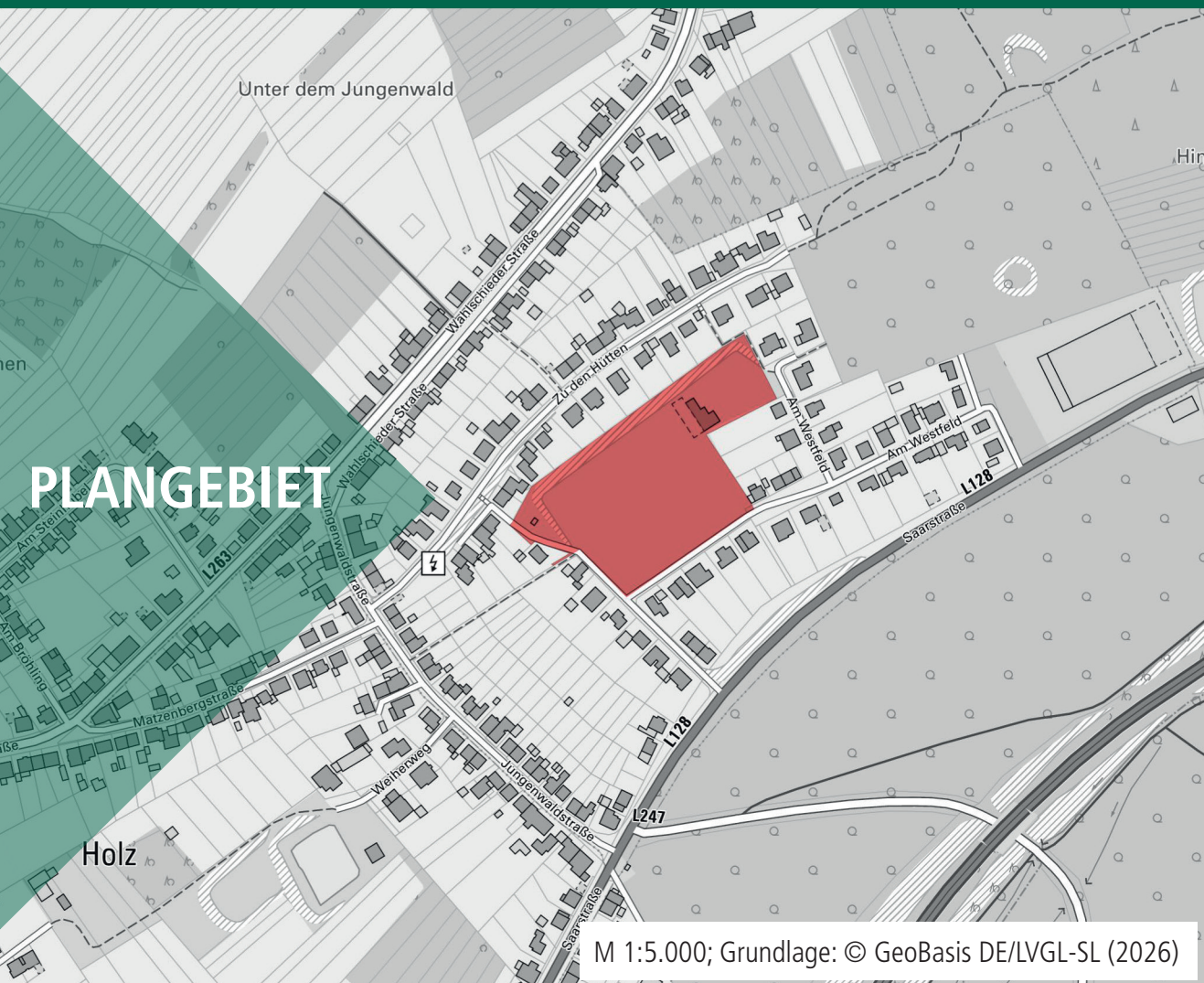
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
 - Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086).
 - Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler (Baumschutzsatzung) vom 06.01.2009.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Westfeld“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Heusweiler, den _____
- Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
 - Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Entwässerungskonzept, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
 - Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Heusweiler, den _____
- Der Bürgermeister
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. 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 6 BauGB).
 - Der Gemeinderat hat am _____ die 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Entwässerungskonzept.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

Teil A: Wohngebiet Am Westfeld, 1. Änderung Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Straße 35
66265 Heusweiler

Stand der Planung: 28.05.2026
ENTWURF

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End