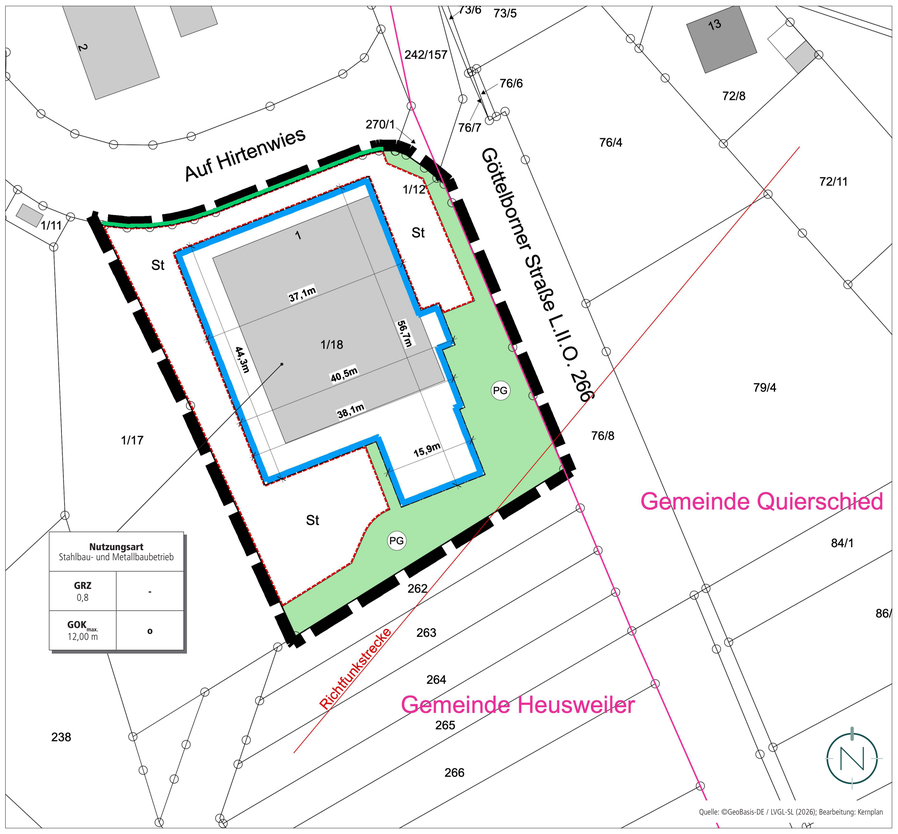
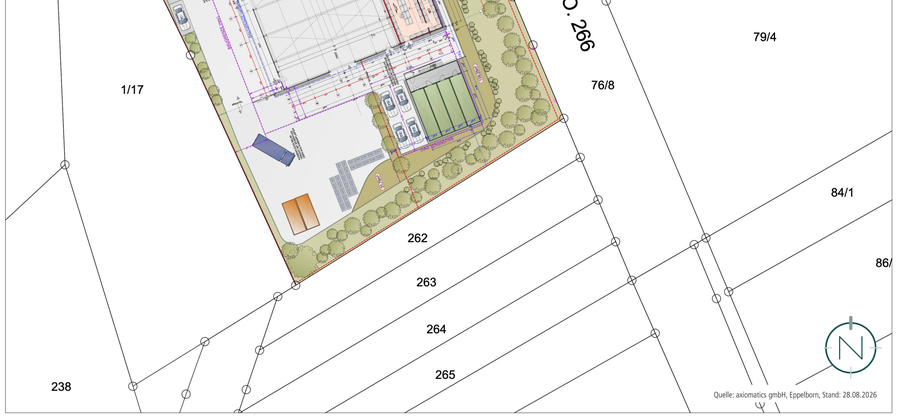
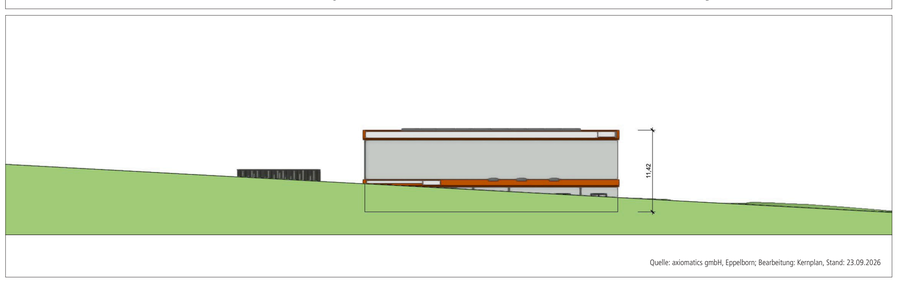
TEIL A: PLANZEICHNUNG



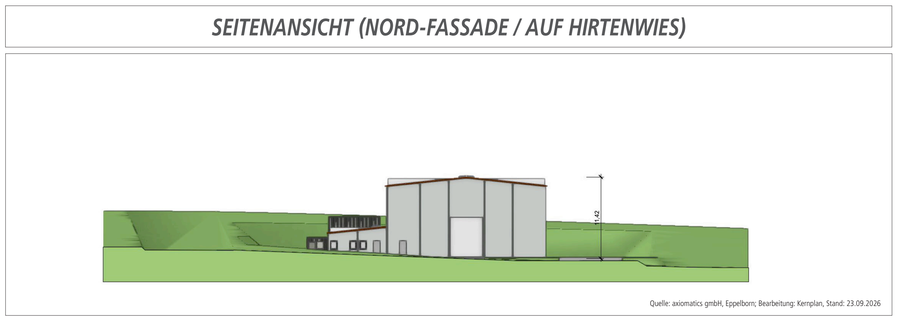
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



SEITENANSICHT (OST-FASSADE / GÖTTELBORNER STRASSE)



SEITENANSICHT (NORD-FASSADE / AUF HIRTENWIES)



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- GOK max. 12,00 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- PG — PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)
- RICHTFUNKSTRECKE
- GEMEINDEGRENZE

Nutzungsart	
Grundflächenzahl	-
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. NUTZUNGSART „STAHLBAU- UND METALLBAUBETRIEB"
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

Siehe Plan.
Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird als Nutzungsart „Stahlbau- und Metallbaubetrieb" festgesetzt. Zulässig sind gewerbliche Nutzungen und Hallen, die der Zweckbestimmung entsprechen und das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind insbesondere:

1. Produktions- und Fertigungsflächen für den Stahl- und Metallbau,
2. Büro- und Verwaltungsräume,
3. Lager- und Funktionsräume,
4. Aufenthalts- und Sozialräume für Personal,
5. Lagercontainer und Außenlagerflächen,
6. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen,
7. sonstige für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Anlagen und Einrichtungen.

Während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) dürfen in der Produktionshalle und in deren Umfeld keinerlei Aktivitäten stattfinden. Es gilt das Schalltechnische Gutachten des SGS-TÜV Saar (Stand: Juni 2018).

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Siehe Plan. Hier: maximal zulässige Gebäudeoberkante

3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12,00 m festgesetzt.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe im Baugebiet ist die Oberkante der baulichen Anlagen. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden Straßenverkehrsfläche („Auf Hirtenwies"), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 30% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,20 m überschritten werden. Durch Solarmodule/ Photovoltaikmodule sind weitere Überschreitungen zulässig.

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der 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,

mitzurechnen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes / der Grundstücksfläche mitzurechnen

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Sieh Plan.
Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend Festsetzung der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen)

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, soweit keine Festsetzung als private Grünfläche entgegensteht.

6. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in der festgesetzten Fläche für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

7. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Auf Hirtenwies" mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Im Bereich der Einmündung der Straße „Auf Hirtenwies" zur Göttelborner Straße darf die Bepflanzung max. 50 cm hoch sein.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Die neu anzulegenden Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteinen oder versickerungsfähigem Pflaster) herzustellen.

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm/ Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzliste:

Bäume
- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Betula pendula (Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus Sylvatica (Buche)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Malus sylvestris (Apfel)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Pyrus Pyraster (Birne)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Salix aurita (Öhrchenweide)
- Salix cinerea (Aschweide)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher:
- Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Genista tinctoria (Färberginster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Ribes uva-crispa (Wilde Stachelbeere)
- Rosa arvensis (kriechende Rose)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Traubenholunder)
- Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

11. ERHALTUNG VON BÄUMEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Die vorhandenen Bäume im Bereich der privaten Grünfläche sind zu erhalten. Ist eine Erhaltung nicht möglich, sind sie entsprechend der v.g. Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu ersetzen.

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.
Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" ist in der Planzeichnung festgesetzt.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist dezentral vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern oder über einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal gedrosselt in den nahegelegenen Vorfluter (Wahlbach) einzuleiten. Hierzu ist eine Einleiterlaubnis gem. § 10 WHG erforderlich. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz als Oberste Wasserbehörde.

Örtliche Bauvorschriften (analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur im Bereich der Straße „Auf Hirtenwies" zulässig. Sie dürfen nicht zur L 266 hin orientiert sein. Werbeanlagen sind nur für die im jeweiligen Betrieb angebotenen Produkte oder Leistungen zulässig. Sie dürfen zusammen eine Breite von 40% der Fassadenbreite und eine Höhe von 30% der Fassadenhöhe nicht überschreiten. Oberhalb der Dachtraufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbeanlagen sind in Farbe, Form und Schriftart der Fassade anzupassen, an der sie befestigt werden. Ausgenommen sind geschützte bzw. marktübliche Waren- oder Firmenzeichen bis zu einer Größe von 1,00 m².
- Einfriedungen wie Zäune sind bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.
- Stellplätze für Sammelcontainer und sonstige Mülltonnenstellplätze sind mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

HINWEISE

Artenschutz
- Bei der Rodung bzw. beim Schnitt von Gehölzen ist aus allgemeinen Artenschutzgründen die gesetzliche Rodungsfrist nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.

Altbergbau
- Der Geltungsbereich befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umging. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

Altlasten
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Bodenschutz
- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

Denkmalschutz
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Erneuerbare Energien
- Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-Pflicht auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze, etc.).

Immissionsschutz
- Es gilt das Schalltechnische Gutachten des SGS-TÜV Saar (Stand: Juni 2018).

Kampfmittel
- In Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

Richtfunkstrecke
- Durch das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Im Rahmen der Bauausführung sind die Standorte geplanter Konstruktionen und notwendiger Baukräne frühzeitig mit der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG abzustimmen, um eine Beeinträchtigung der Richtfunktrassen zu vermeiden. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.

Starkregen
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Stellplatzbegrünung
- Es ist zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung die Saarländische Landesbauordnung (LBO) zu Stellplatzbegrünung zu beachten.

Normen, Richtlinien
- Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Bauamt der Gemeinde Heusweiler möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen 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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- 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 18.12.1990 (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 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- 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 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- 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).
- 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 Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- 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).
- 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).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Stahlbau Arone GmbH, hat mit Schreiben vom __.__.____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt ‚Auf Hirtenwies'" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Heusweiler, den __.__.____

Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Internet inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, 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 E-Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte durch den Gemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den __.__.____

Der Bürgermeister

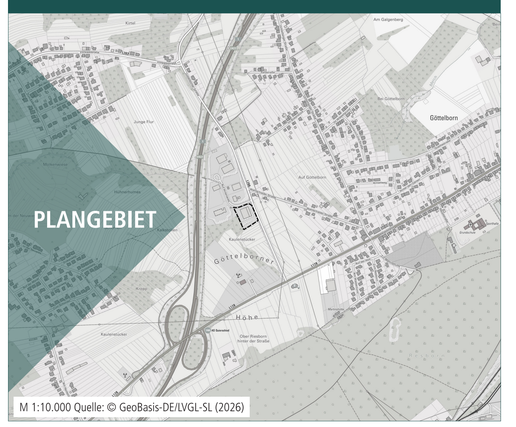
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den __.__.____

Der Bürgermeister

Neubau Stahlhalle mit Bürotrakt „Auf Hirtenwies"

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Wahlschied



Bearbeitet im Auftrag von
Stahlbau Arone GmbH
Auf Hirtenwies 1
66265 Heusweiler

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

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

Stand der Planung: 23.09.2026
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

KERN PLAN