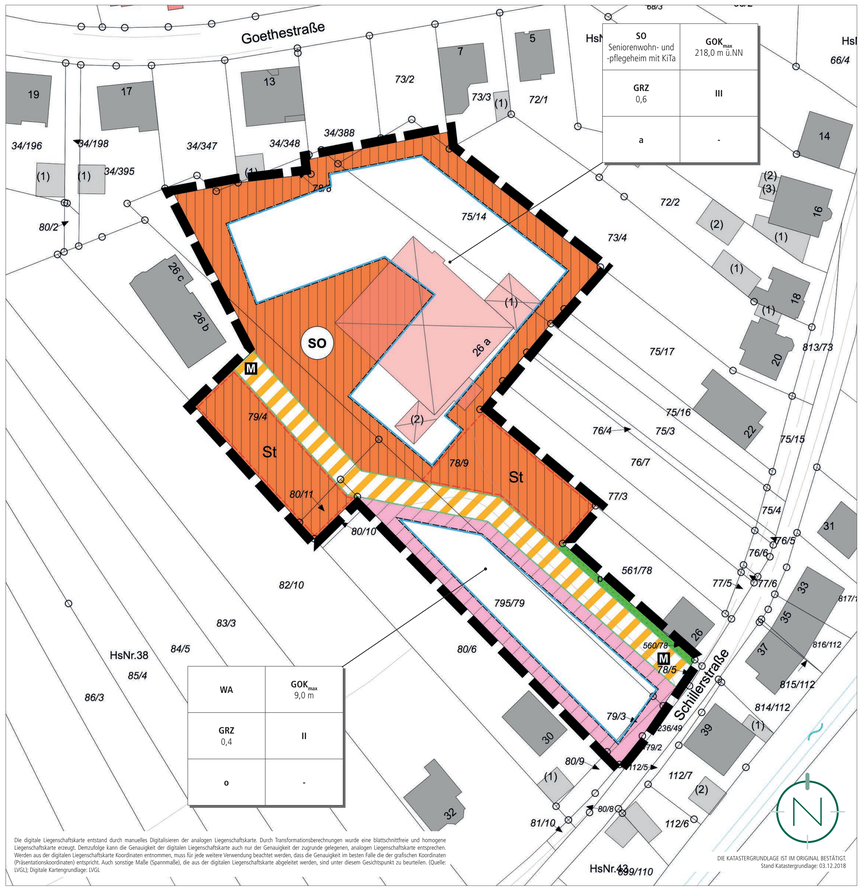
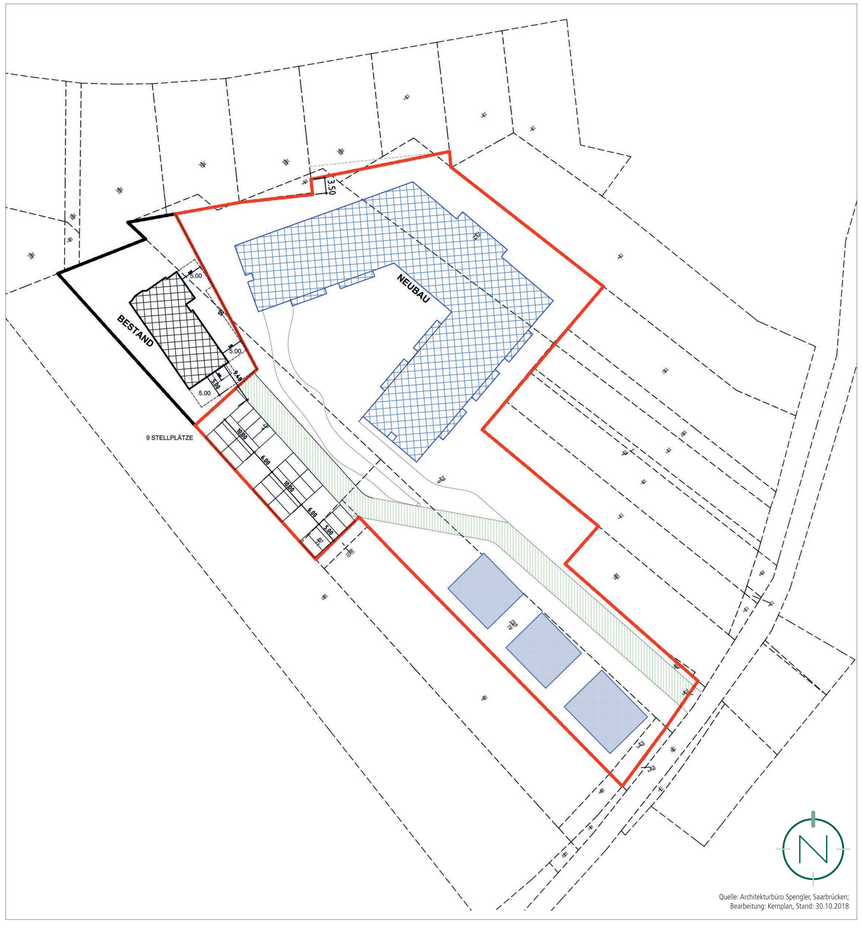
TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- SO – SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: SENIORENWOHN- UND -PFLEGEHEIM MIT KITA (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
- $GOK_{MAX.}$ – HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (GOK) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ – GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- III – ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- o – OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- a – ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St – FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)
- M – VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- p – PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGEN

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
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 der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

Siehe Plan.
Analog § 4 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

zulässig sind:

analog § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

analog § 4 Abs. 3 BauNVO und § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen.

nicht zulässig sind

analog § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2.2 SONSTIGES SONDERGEBIET, ZWECKBESTIMMUNG „SENIORENWOHN- UND -PFLEGEHEIM MIT KITA"

Siehe Plan.
Analog § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit KiTa" festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Seniorenwohn- und -pflegeheim mit max. 80 Betten und 25 Wohneinheiten betreutes Wohnen.
2. Kindertagesstätte,
3. dem Seniorenwohn- und -pflegeheim und der Kindertagesstätte dienende und untergeordnete Aufenthalts-, Sozial-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für die Pflege (z.B. Sanitäranlagen),
4. den Bedürfnissen der Bewohner und Kinder entsprechende Anlagen für Dienstleistungen und Aktivitäten, wie insbesondere Gruppenbereiche, Anlagen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Therapie,
5. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Wellness, Massage und sonstige Anwendungen sowie für Kosmetik,
6. Schank- und Speisewirtschaft (z.B. Bistro, Café mit Kiosk),
7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Anlage zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
8. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Terrassen und alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Seniorenwohn- und -pflegeheims und der Kindertagesstätte erforderlichen Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Abstellräume).

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

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

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante im Allgemeinen Wohngebiet ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Mischverkehrsfläche, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile 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 4 BauNVO wie folgt festgesetzt.

- Allgemeines Wohngebiet: 0,4
- Sonstiges Sondergebiet: 0,6

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.

Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer Höhe von GRZ 0,6 im allgemeinen Wohngebiet und GRZ 0,8 im Sonstigen Sondergebiet überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes / der Grundstücksfläche mitzurechnen.

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

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

Siehe Plan.
Es wird eine offene Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. An die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf im Einzelfall herangebaut werden.

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 auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen).

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

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

Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiterflächen und weitere Erschließungselemente sowie Flächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „MISCHVERKEHRS-FLÄCHE"
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Erschließung des Seniorenwohn- und pflegeheims, der Kindertagesstätte und dem Allgemeinen Wohngebiet.

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

Siehe Plan.

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Je angefangene 300 m^2 nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm/ Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. 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.

Gestaltung der Stellplätze:
Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet sind durch Laubbäume im Umfang von je 6 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) zu begrünen. Die Anpflanzungen sind auch außerhalb der entsprechend Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (Acer platanoides/campestre),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Buche (Fagus sylvatica),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- hochstämmige Obstbäume.

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2003) (http://rlp.nabu.de/imperia/md/images/rlp/ umwelt/streuobst.pdf); der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobst/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 100 cm Höhe.

Es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

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

Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem.
- Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.
- Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern oder in den Köllerbach einzuleiten.
- Sollte eine Versickerung oder eine Einleitung in den Köllerbach technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Einfriedungen: Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind in einer Höhe von max. 2 m zulässig.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige 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.
- 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 Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen äußerst schwierig und vom Gebrauch abzuraten. Die Gefahr von Nässeschäden bei Unterlieger ist aufgrund der Hangsituation als hoch einzuschätzen.

ANSICHTEN, SCHNITTE

Ansicht Norden Osten

Ansicht Süden

Ansicht Westen

Quelle: Architekturbüro Spengler, Saarbrücken, Stand: 30.10.2018; Bearbeitung: Kernplan GmbH, ohne Maßstab

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) 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) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes 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).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- 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).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler (Baumschutzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 1766), zuletzt geändert durch Artikel 10, Abs. 23, i. V. m. Artikel 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der Saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die INP 79. Objekt Management GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom __.__.____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit KiTa Schillerstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit KiTa Schillerstraße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Heusweiler, den __.__.____

  Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit KiTa Schillerstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Heusweiler, den __.__.____

  Der Bürgermeister

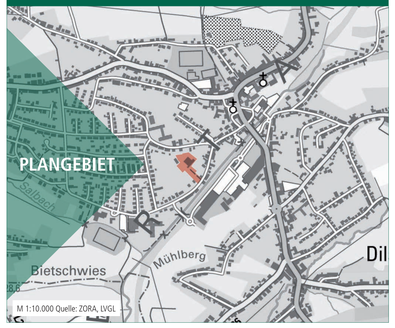
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen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

  Heusweiler, den __.__.____

  Der Bürgermeister

Seniorenwohn- und -pflegeheim mit KiTa Schillerstraße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler



Bearbeitet im Auftrag
INP 79. Objekt Management GmbH & Co. KG
Reeperbahn 1
20359 Hamburg

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: 14.02.2019
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

KERN PLAN