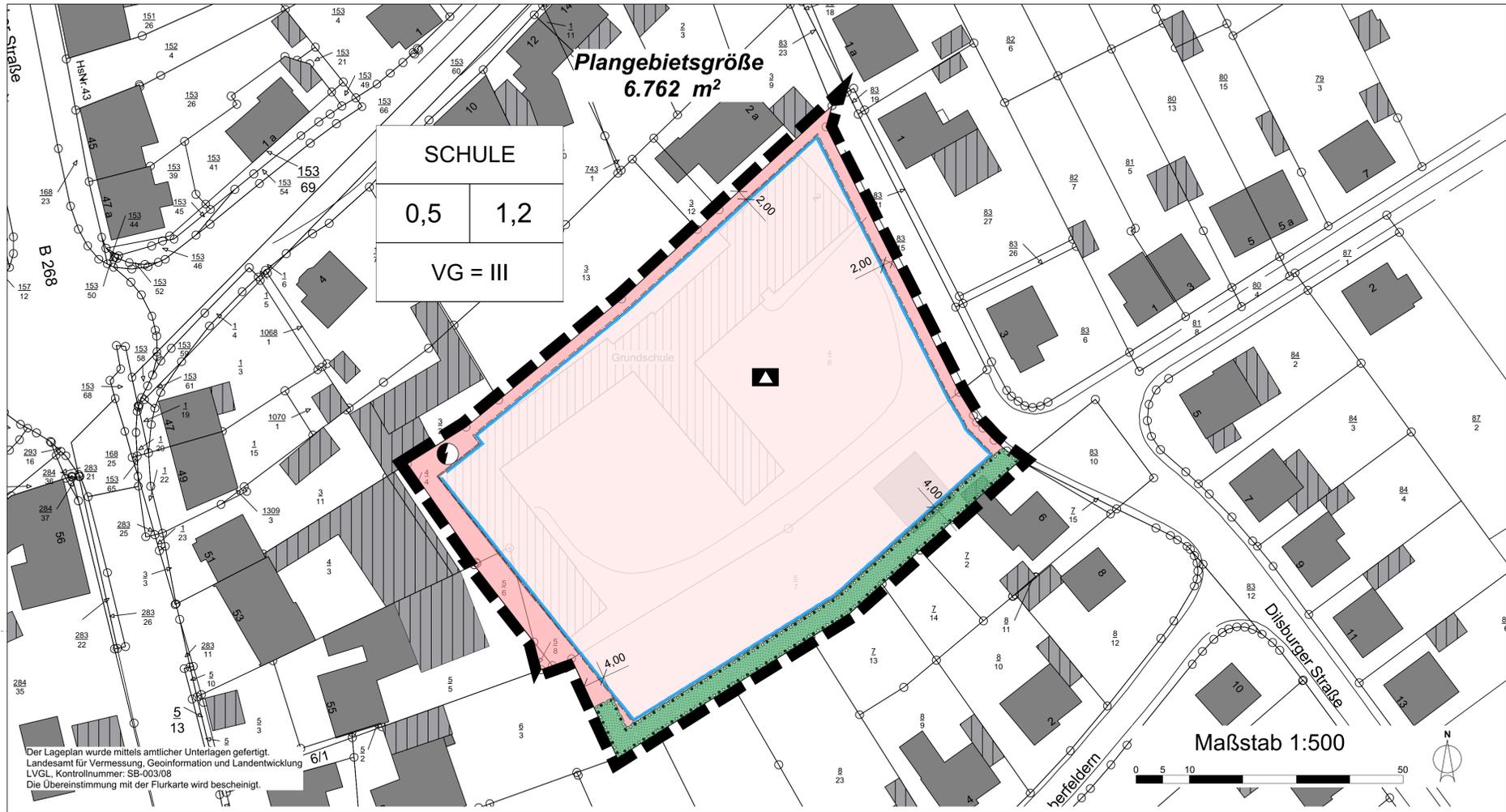




TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

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. 2898)...

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)...

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am ... in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Dilsburg, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB)...

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Schule

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

GRZ 0,5 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl

III VG Zahl der Vollgeschosse, hier 3 Vollgeschosse

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

Baugrenze

VERSORUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bestandsgebäude Wohnen



Bestandsgebäude Wirtschaftsgebäude Nebengebäude



Bestandsgebäude öffentliche Zwecke



vorhandene Grenzen

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

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 0,5 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO 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 einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs können maximal drei Vollgeschosse errichtet werden.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf 1,2 festgesetzt.

3. 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 1,0 m) kann gestattet werden.

Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Schule“ dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzte Fläche ist, soweit noch nicht geschehen, mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und die bereits gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese nach zu pflanzen.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl möglicher Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze (Beispiele): Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Trauben-Eiche, Hainbuche, Hasel, Erle, Gemeine Esche, Traubenkirsche, Schlehe, Kornei-Kirsche, Weißdorn, Hartweige, Eberesche, Hängebirke, Holunder, Wolliger Schneeball, Rose

Pflanzmaterial und Qualität: Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verendende Pflanzmaterial gestellt:

Hochstämme: 2xv, StU 10-12 cm

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

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

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

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Altlasten

Werden im Planungsgebiet 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.

Kampfmittel

Zwar liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Dennoch ist bei Zufallsfinden der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die zuständige Polizeidienststelle zu informieren.

Bodenfunde

Das Landesdenkmalamt des Saarlandes weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenfinden gemäß § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) hin.

Alter Bergbau

Es ist nicht bekannt, ob unter dem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Deshalb ist bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. das Oberbergamt zu kontaktieren.

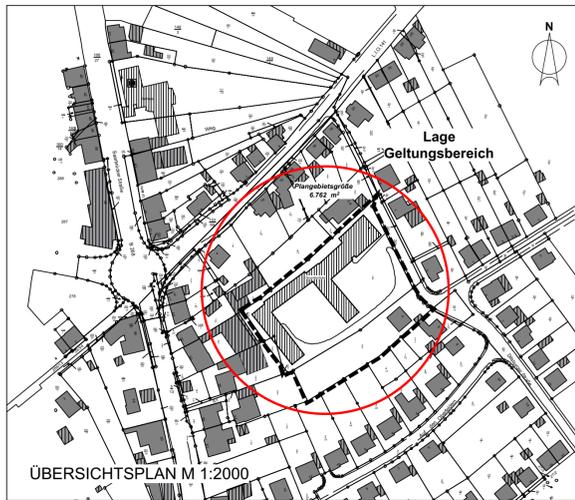


Table with project details: GEMEINDE HEUSWEILER GEMARKUNG HEUSWEILER, Bebauungsplan "Grundschule Dilsburg, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a, Maßstab 1:500, Projektbezeichnung 2019_0719_BPlan_§13a GruSchu Dilsburg, Planformat 970/594 mm, Datum 11.12.2019, Bearbeitung KN.