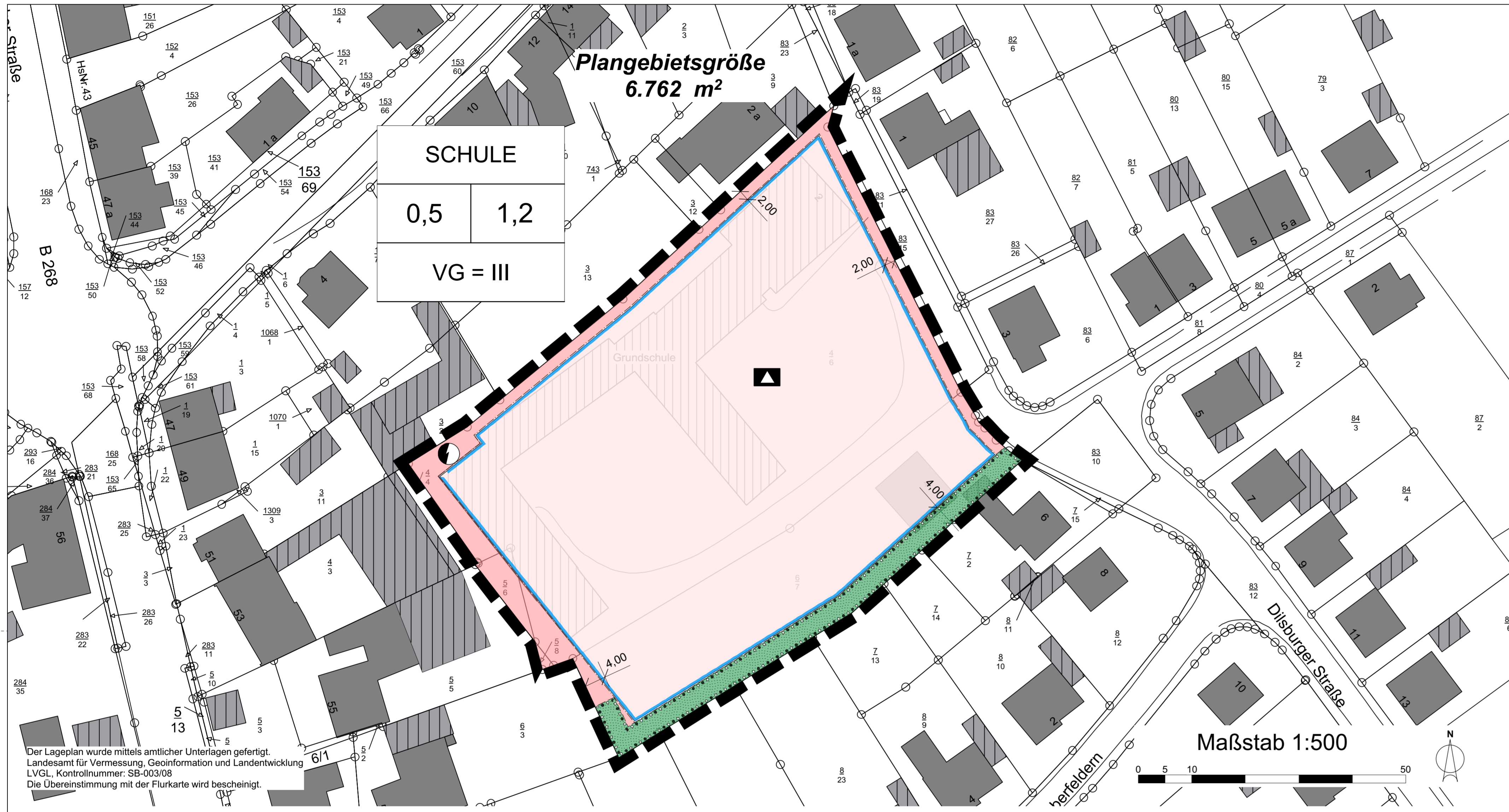




TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

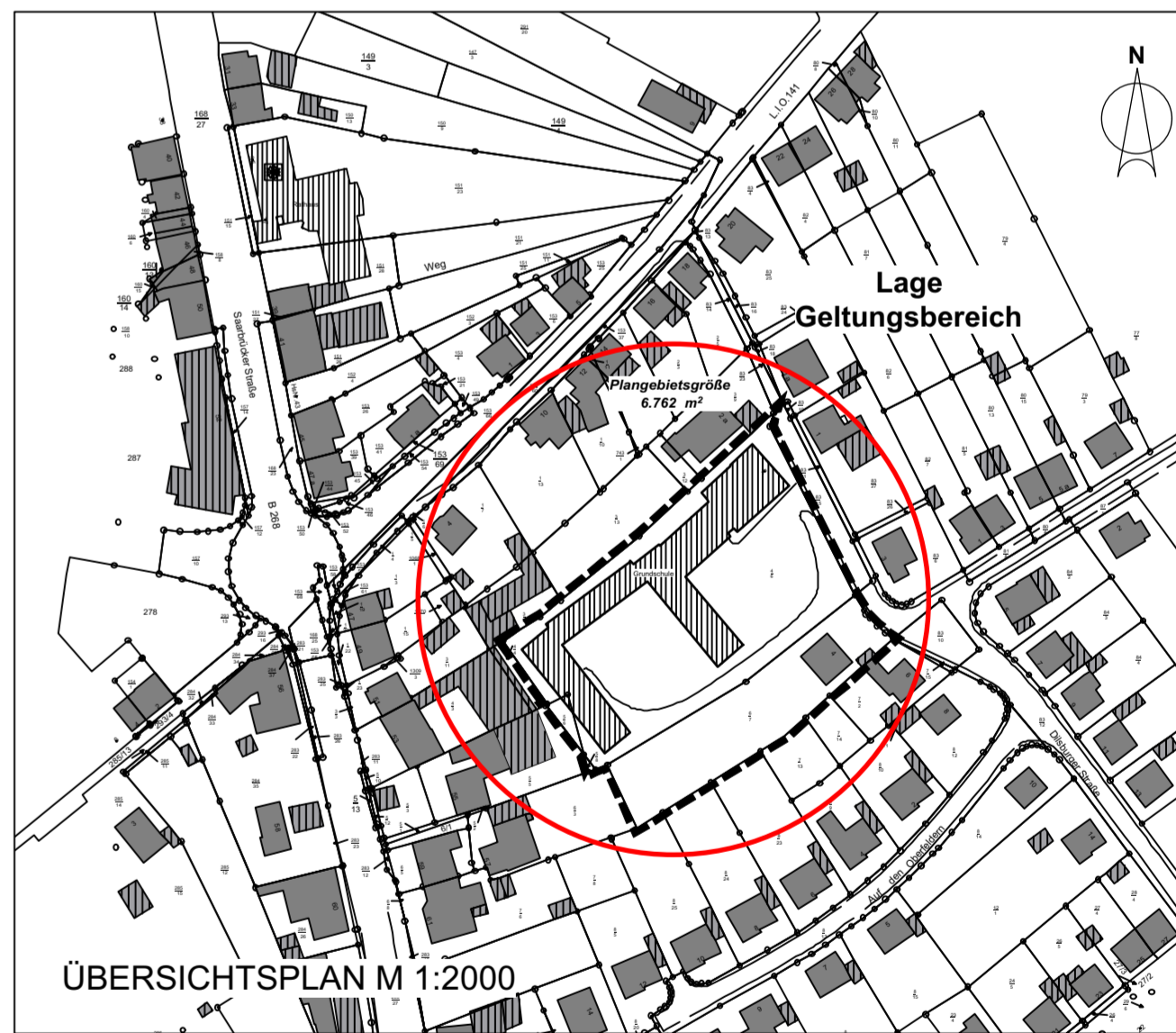
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

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

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bestandsgebäude Wohnen
Wirtschaftsgebäude Nebengebäude
Bestandsgebäude öffentliche Zwecke
vorhandene Grenzen

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.

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.

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.

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

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

Atlasten

Werden im Planungsgebiet Atlasten oder atlastenverdächtige 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 Bodenfindungen gem. § 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.

GEMEINDE HEUSWEILER GEMARKUNG HEUSWEILER
Bebauungsplan "Grundschule Dilsburg, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a
MABSTAB: 1:500
PROJEKTBEZEICHNUNG: 2019_0719_BPlan_§13a GruSchu Dilsburg
PLANFORMAT: 970/594 mm
VERFAHRENSSTAND: ENTWURF
DATUM: 11.12.2019
BEARBEITUNG: KN