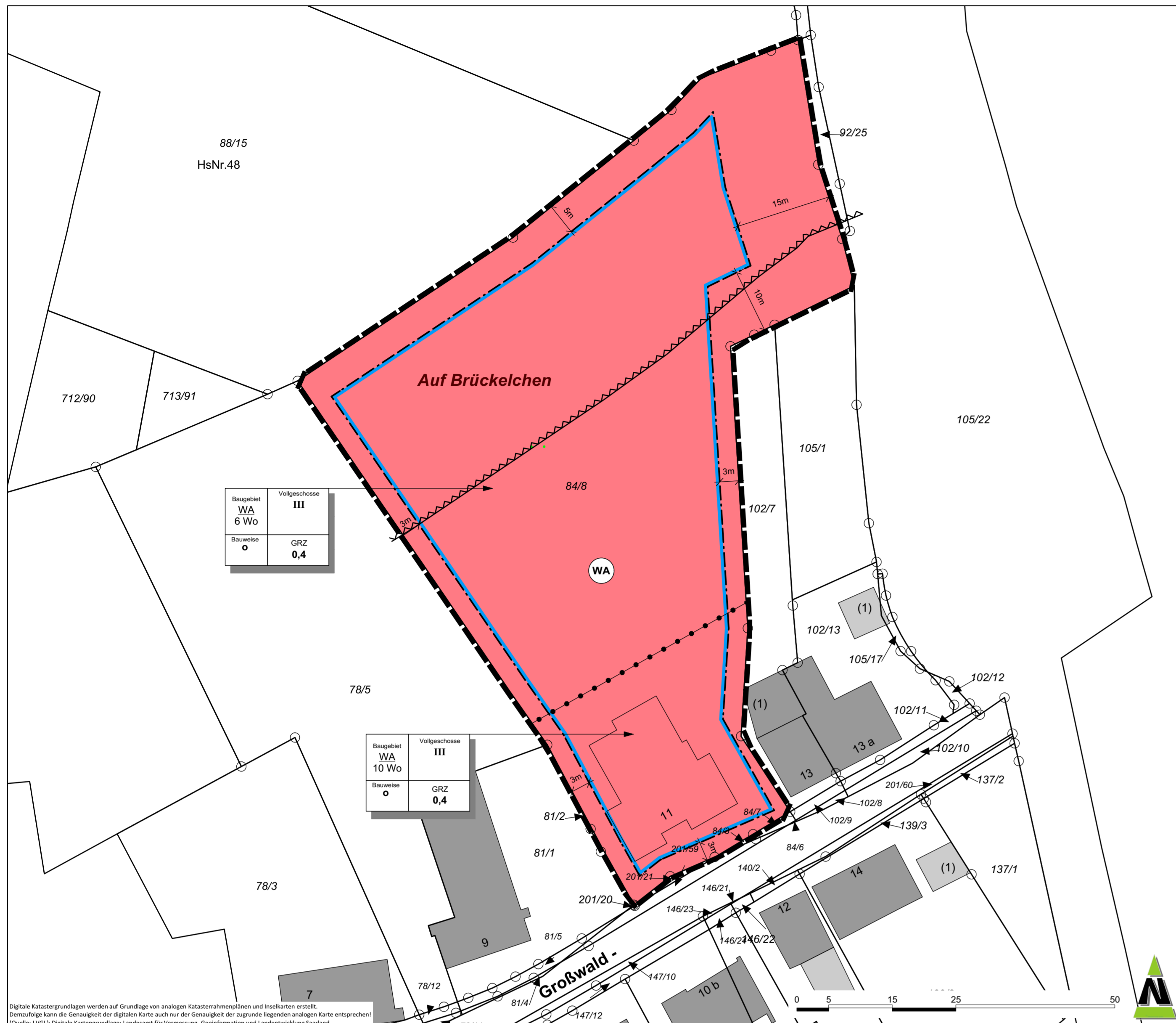


Teil A: Planzeichnung

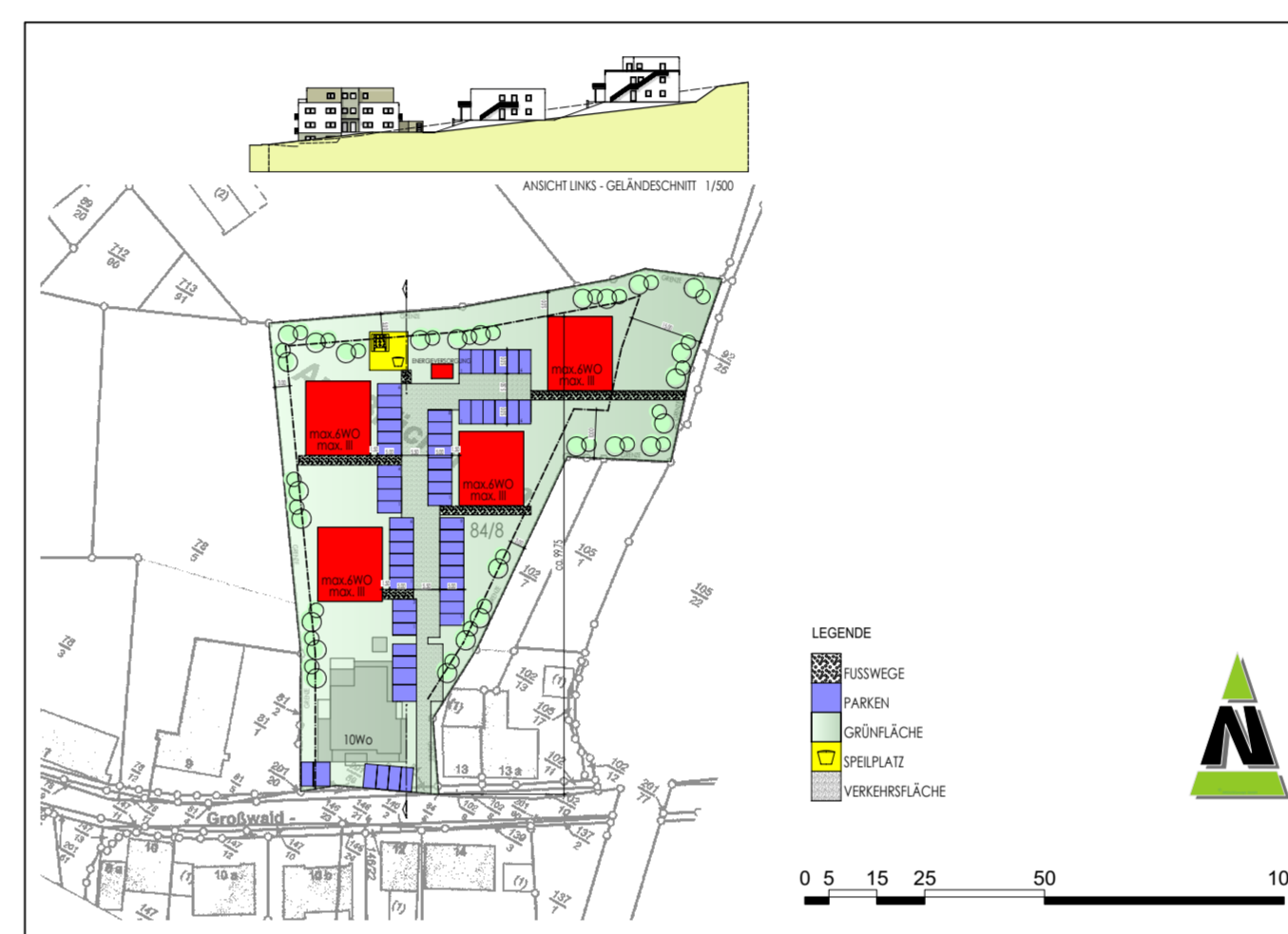


Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

- Art der baulichen Nutzung (WA), Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4, III, z.B. 6 Wo), Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Sonstige Planzeichen.

Vorhaben- und Erschließungsplan



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Satzungsbeschluss, Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Großwaldstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen...

Beteiligungsverfahren, Bekanntmachung, Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen...

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am ... die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden...

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen:
- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften...

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Garagen, überdachte Stellplätze und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind...

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen...

9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.
Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten...

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008
Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand Wald
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddahnen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

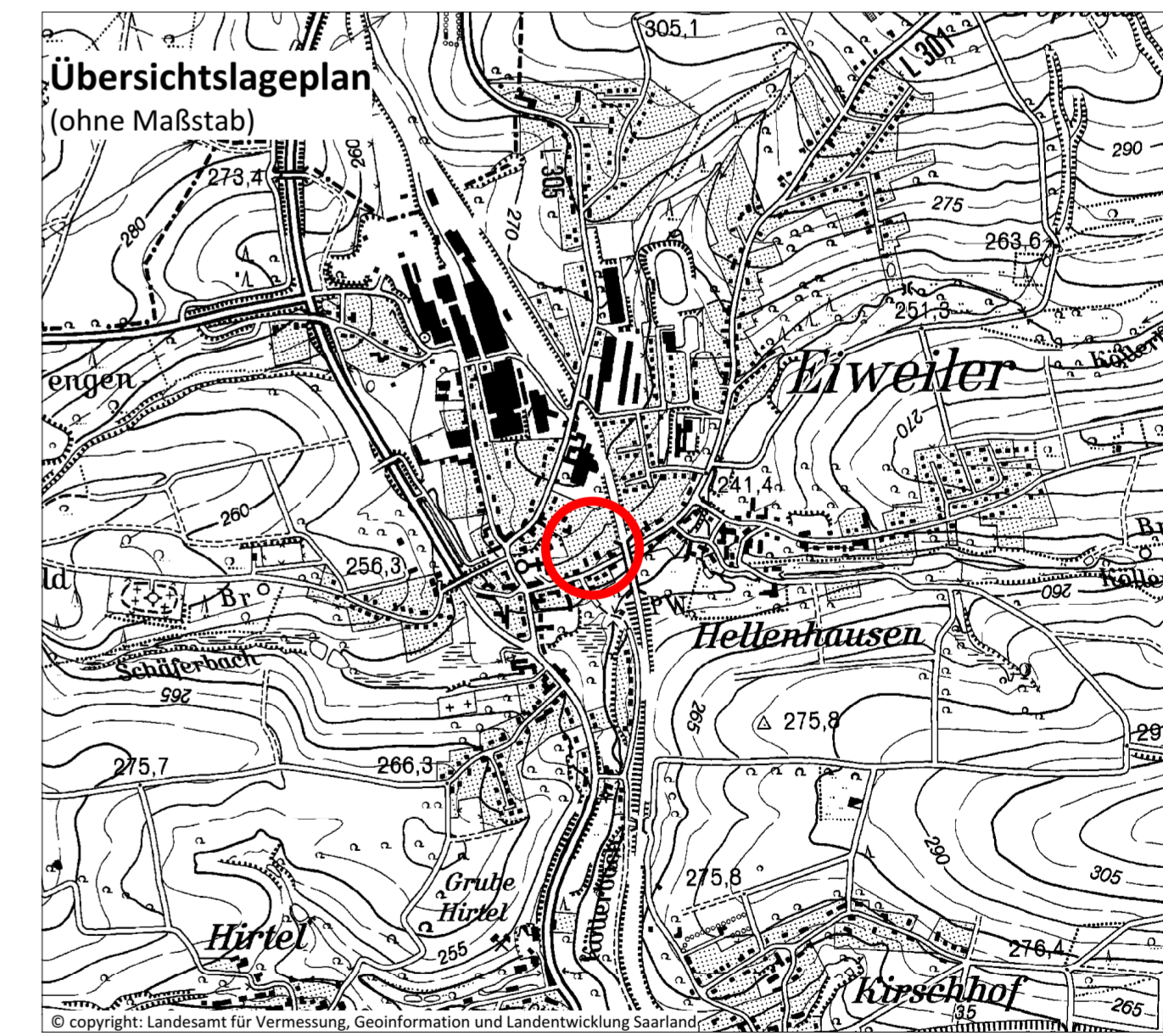


Table with 3 columns: Maßstab (1:500), Projektbezeichnung (HEU-BP-GRO-19-009), Planformat (775 x 795 mm), Verfahrensstand (Satzung), Datum (24.08.2020), Bearbeitung (Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut).

Gemeinde Heusweiler / Ortsteil Eiweiler
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Großwaldstraße"