# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 08.05.2020

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

| Zeichen | Erläuterung |
|---|---|
| | GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB) |
| GE | GEWERBEGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO) |
| GOK$_{MAX}$ | HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: GEBÄUDEOBERKANTE IN M Ü. NN (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO) |
| | BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO) |
| GRZ 0,9 | GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO) |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO) |
| | VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG (BERGMANNSPFAD) (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB) |
| p | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB) |
| | FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB) |
| | FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB) |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG |
| Baugebiet / Höhe baulicher Anlagen / Grundflächenzahl / Bauweise | ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE |

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Lageplan Bebauungskonzept, Vorentwurf, ohne Maßstab, Quelle: I.P.R. GmbH, Stand: 14.02.2019; Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 08.05.2020; Bearbeitung: Kernplan

# 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 GEWERBEGEBIET (GE 1 UND GE 2)**

Siehe Plan.
Analog § 8 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt.

zulässig sind: analog § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Betriebstankstellen.

ausnahmsweise zulässig sind: analog § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihn gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

nicht zulässig sind: analog § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

**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 ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maßgebenden oberen Bezugspunkte können den Nutzungsschablonen entnommen werden.

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).

Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen beträgt im GE 1 248,00 m ü. NN und im GE 2 256,00 m ü. NN.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden.

**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 und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,9 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 nicht als Teil des Baugrundstückes/ der Grundstücksfläche mitzurechnen.

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

Siehe Plan.
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

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

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche ist 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.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Wege (§ 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.

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

**6. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG (BERGMANNSPFAD)**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

**7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig (siehe hierzu auch örtliche Bauvorschriften).

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

**V1:**
Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätte des Neuntöters durch Störungen wie Lärm und visuelle Unruhe hat der Bau im 50 m Umfeld der Feldhecke außerhalb der Balz-, Brut- und Jungenaufzuchtzeit des Neuntöters zu erfolgen. Diese reicht von Mitte Mai bis Anfang August.

**V2:**
Im Bereich der Ackerfläche sind diejenigen Bereiche (einschließlich einer Pufferzone von 5 m), in denen Arbeiten zwischen dem 01.03. und 31.07. geplant sind, ab Mitte März bis zum tatsächlichen Baubeginn in regelmäßigen Abständen von max. 3 Wochen zu grubbern, um die Ansiedlung von Brutvögeln im Baufeld zu verhindern.

**M1:**
Einfriedungen sind so vorzunehmen, dass die Zaununterkante 15 cm zur Geländeoberfläche aufweist und damit für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Alternativ können geeignete Durchlässe in regelmäßigen Abständen zur Sicherstellung der biotischen Durchgängigkeit eingebaut werden.

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze oder Wege benötigt werden.

Siehe Plan.
**M2:**
Es ist eine drei- bis vierreihige Hecke anzulegen und mit Bäumen (Heister 120-150 cm) und Sträuchern (Straucharten 3 Triebe > 80 cm) zu bepflanzen. Die Pflanzabstände haben 1,00 m in der Reihe sowie 1,50 m zwischen den Reihen bei den Sträuchern und 1,5 m x 1,5 m bei den Heistern.

Für die Hochstämme und Sträucher sind folgende Arten (Pflanzliste) zu verwenden:
- Feld-/ Spitz-Ahorn (Acer campestre/ Acer platanoides)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/ Quercus petraea)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Roter Hartriegel/ Kornelkirsche (Cornus sanguinea/ Cornus mas)
- Hasel (Corylus avellana)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Wolliger/ Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum lantana/ Viburnum opulus)

**M3:**
Je 10 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv, StU 16/18) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Vorhandene Bäume im Bereich der Stellplätze können angerechnet werden, sofern sich solche innerhalb der festgesetzten überbaubaren oder nicht überbaubaren Grundstücksflächen befinden.

Für die Hochstämme sind folgende Arten (Pflanzliste) zu verwenden:
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/ Quercus petraea)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feld-/ Spitz-Ahorn (Acer campestre/ Acer platanoides)

**M4:**
Dachflächen und Fassaden sind zu begrünen. Die Dach- und Fassadenbegrünung ist für mindestens 20 Jahre sicherzustellen. Die Fassadenbegrünung hat so zu erfolgen, dass auf einem mindestens 50 cm breiten Pflanzstreifen ca. alle 3 m standortgerechte Kletterpflanzen geplanzt werden. Für die Dachbegrünung erfolgt eine differenzierte Planung, die Substrat, Aufbau und zu verwendendes Pflanzenmaterial definiert.

**10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

**M5:**
Siehe Plan.
Innerhalb der privaten Grünflächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Ausfallende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Heusweiler sowie sind zu beachten.

**11. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**
ANALOG § 9 ABS. 1A BAUGB

**E1:**
Das im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens entstehende ökologische Defizit von 22.647 ökologischen Werteinheiten kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden und ist somit extern zu kompensieren.

Zum Ausgleich des Bilanzdefizites im Sinne der Eingriffsregelung ist folgende Maßnahme umzusetzen:

Umwandlung einer ca. 0,5 ha großen ackerbaulich genutzten Fläche in Extensivgrünland. (Wird im weiteren Verfahren konkretisiert.)

Die Maßnahme wird vom Vorhabenträger durchgeführt, in deren Besitz sich das Flurstück befindet. Die extensive Grünlandnutzung ist für mindestens 20 Jahre zu gewährleisten.

**CEF-Maßnahme:**
Im Bereich der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Ackerfläche sind vier Lerchenfenster á 25 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**12. 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)
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser kann gedrosselt in den westlich und südlich verlaufenden Vorfluter (Rödelbach) eingeleitet werden. Alternativ kann das unbelastete Niederschlagswasser in den südlich des Plangebietes gelegenen Weiher eingeleitet werden.

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
- Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Im gesamten Plangebiet (auch innerhalb der privaten Grünflächen) ist die Anlage von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 13,00 m zulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.
- Einfriedungen sind an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

**Schutzabstand Wald**

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

Der Forstbehörde sind vor Baubeginn Verzichtserklärungen gegenüber allen betroffenen Waldeigentümern vorzulegen. Für Bereiche, die nicht durch eine entsprechende Verzichtserklärung abgedeckt werden können, gilt ansonsten der 30m-Schutzabstand Wald.

## HINWEISE

**Verfahren**
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras" ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Dilsburg", 1. Teiländerung (2005) und „Erweiterung Gewerbegebiet Dilsburg" (2013).

**Arten- und Naturschutz**
- Zum Schutze der im Geltungsbereich zu erhaltenden Hecken sind die ZTV-Baumpflege, die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 einzuhalten. Die kleinflächigen Rodungsarbeiten sind gemäß den Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen ist eine in der „ökologischen Baubegleitung" erfahrene Fachkraft einzusetzen.
- Bei Umsetzung der Maßnahme M1 ist das Regelwerk GW 125 der DVGW Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

**Bodenschutz**
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

**Denkmalschutz**
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) und § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

**Hochwasser/ 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.

## 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- 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 4. 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 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- 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 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 24. März 2020 (Amtsbl. I S. 208).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- 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 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- 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).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Satzung zum Schutz der Bäume in der Gemeinde Heusweiler (Baumschutzsatzung) vom 6. Januar 2009.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Jeras GmbH, 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 „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras" beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den __.__.____

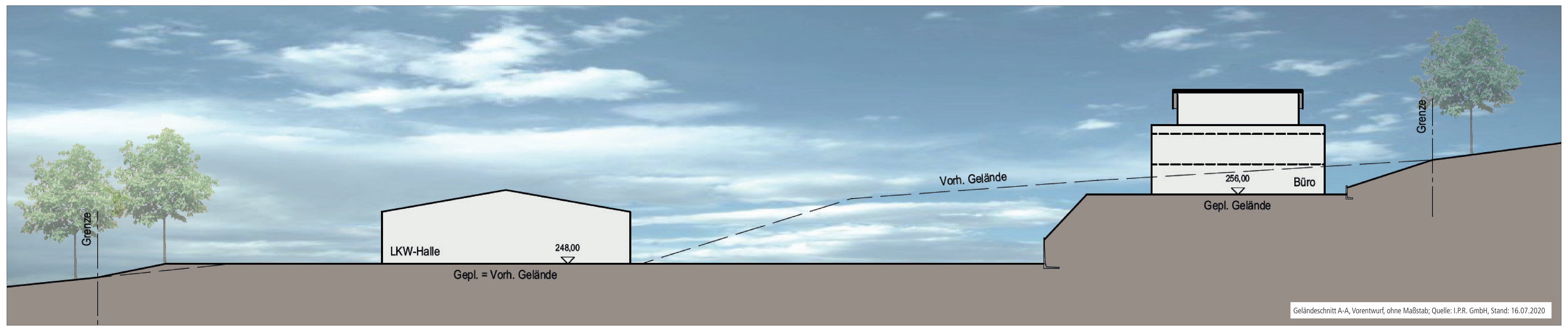
Der Bürgermeister

- 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 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit zusammenfassender Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den __.__.____

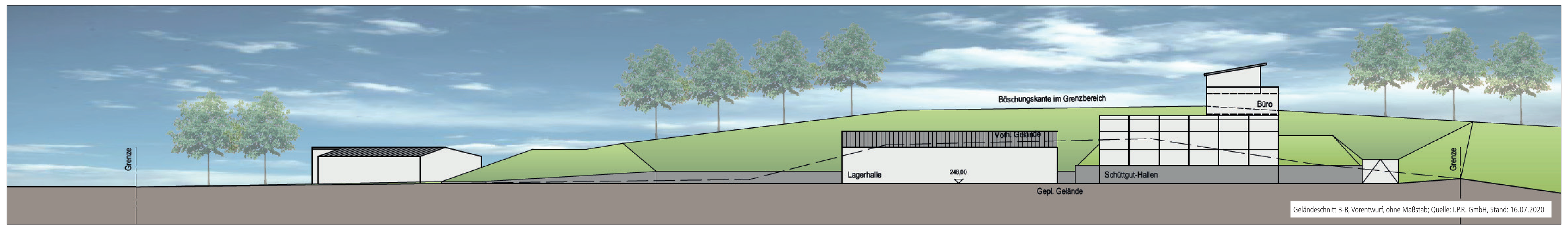
Der Bürgermeister

## GELÄNDESCHNITT A-A




Geländeschnitt A-A, Vorentwurf, ohne Maßstab; Quelle: I.P.R. GmbH, Stand: 16.07.2020

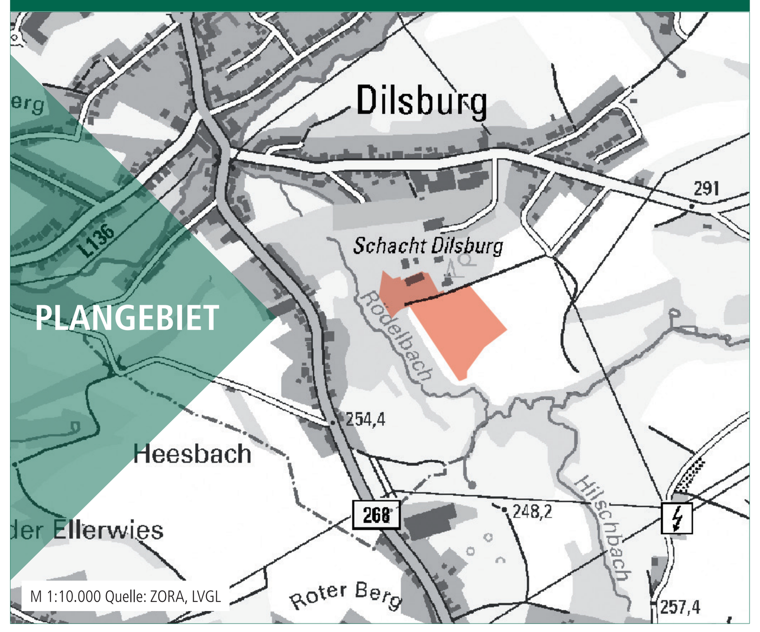
## GELÄNDESCHNITT B-B




Geländeschnitt B-B, Vorentwurf, ohne Maßstab; Quelle: I.P.R. GmbH, Stand: 16.07.2020

## Erweiterung Betriebsgelände, Fa. Jeras

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler




Bearbeitet im Auftrag
Jeras GmbH
Schacht Dilsburg 9
66265 Heusweiler

Stand der Planung: 13.08.2020
**ENTWURF**

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100


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

KERN PLAN