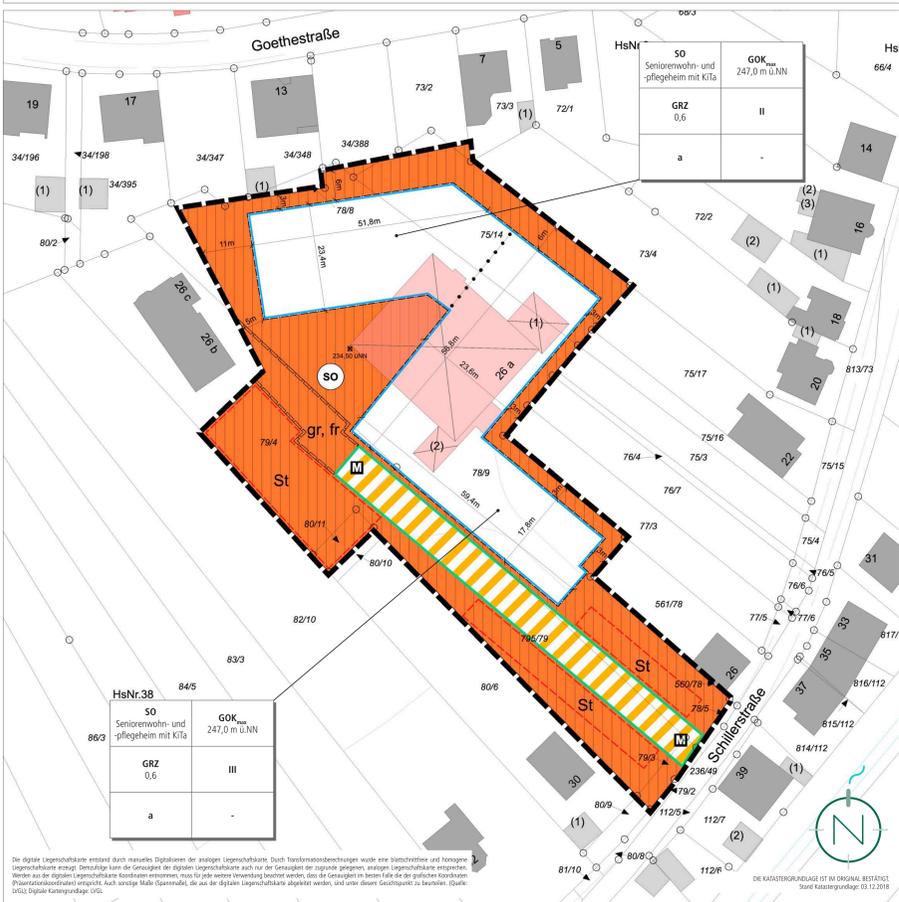


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Legende enthält nur die wesentlichen Informationen der jeweiligen Legende. Durch Vergrößerung des Bildes können weitere Informationen auf dem Bildschirm angezeigt werden. Die Legende ist als PDF-Datei heruntergeladen und kann in einem beliebigen PDF-Reader geöffnet werden. Die Legende ist als PDF-Datei heruntergeladen und kann in einem beliebigen PDF-Reader geöffnet werden. Die Legende ist als PDF-Datei heruntergeladen und kann in einem beliebigen PDF-Reader geöffnet werden.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH**
§ 9 ABS. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO
- SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: SENIENWOHN- UND -PFLEGEHEIM MIT KITA**
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO
- GOK_{max}**
HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: GEBÄUDEBEREICHTE (GOK)
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO
- GRZ**
GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO
- ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)**
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO
- 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
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN**
§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHEVERKEHRSFLÄCHE**
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- MIT GEH- UND FAHRRICHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG**
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGEN**
- BEZUGSPUNKT; HIER: 234,50 ÜNN**
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

- Die zulässige Oberkante wird durch untergeordnete Bauteile (technische Außenbau, 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
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauVO und § 17 Abs. 2 BauVO auf 0,6 festgesetzt.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzuzählen.
Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO darf die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauVO) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- 3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauVO und § 20 BauVO als Höchstmaß festgesetzt.
- 4. BAUWEISE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
Es wird eine abweichende Bauweise im Sonstigen Sondergebiet festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO sind Gebäudeteile von mehr als 50 m zulässig. Die gem. § 7 Abs. 3 BfO in einem Sondergebiet geltende Teile der Abstandsfläche (0,4 H) wird bis zu einer Mindesttiefe von 3,0m unterschritten. Der Grenzabstand darf zusätzlich zur Errichtung eines Treppenhauses (2. Rettungsweg) unterschritten werden.
- 5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeanteile 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.

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1-14 BAUNVO
- SONSTIGES SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG „SENIENWOHN- UND -PFLEGEHEIM MIT KITA“**
Analog § 11 BauVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit Kita“ festgesetzt.
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.
Siehe Plan.
Analog § 11 BauVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit Kita“ festgesetzt.
Südpol, Weg, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiteflächen und weitere Erschließungselemente sowie Flächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Siehe Plan.
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Erschließung des Seniorenwohn- und -pflegeheims sowie der Kindertagesstätte.
Vor Abriss/Rückbau soll das Bestandsgebäude von einer sachkundigen Person auf einen Fiebermaus- und Nischen- bzw. Gebäudeterminal überprüft werden. Bei Fanden ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Der Gebäudebörts soll in den Zeitraum außerhalb der Aktivitätsperiode (01.11. - 01.03.) der Fledermaus und Vögel gelegt werden.
Siehe Plan.
Der dafür vorgesehene Bereich ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Gebäude Schillerstraße 26 b und c zu belasten.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „MISCHEVERKEHRSFLÄCHE“**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
- MIT GEH- UND FAHRRICHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend, is 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.
- 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, Anleiteflächen und weitere Erschließungselemente sowie Flächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Siehe Plan.
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Erschließung des Seniorenwohn- und -pflegeheims sowie der Kindertagesstätte.
Vor Abriss/Rückbau soll das Bestandsgebäude von einer sachkundigen Person auf einen Fiebermaus- und Nischen- bzw. Gebäudeterminal überprüft werden. Bei Fanden ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Der Gebäudebörts soll in den Zeitraum außerhalb der Aktivitätsperiode (01.11. - 01.03.) der Fledermaus und Vögel gelegt werden.
Siehe Plan.
Der dafür vorgesehene Bereich ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Gebäude Schillerstraße 26 b und c zu belasten.
- Siehe Plan.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Je angefangene 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbauhochstamm Stammholz und drei Sträucher 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 großkröniger Laubbauhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) zu begrünen.

- Die Anpflanzungen sind auch außerhalb der entsprechenden Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
- Flanuliste:**
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:
• Ahorn (Acer platanoides/quercus),
• Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
• Buche (Fagus sylvatica),
• Vogelkirsche (Prunus avium),
• Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
• Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
• Hainbuche (Carpinus betulus),
• hochstammige Obstbäume.
Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 12-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.
Für die Strauchpflanzen können folgende Arten verwendet werden:
• Hundrose (Rosa canina),
• Schneeball (Viburnum opulus/lantana),
• Trauben-Kirsche (Prunus padus),
• Bläuterei-Hornleige (Cornus sanguinea),
• Hainbuche (Carpinus betulus),
• Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata),
• Hasel (Corylus avellana),
• Heckenkirsche (Lonicera xylosteum),
• Felsen-Ahorn (Acer campestre),
• Sal-Weide (Salix caprea),
• Schlehe (Prunus spinosa),
• Himbeere (Rubus idaeus),
• Brombeere (Rubus fruticosus).
Mindestqualität der Sträucher: 2-mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<http://www.nabu.de/medien/mime/geo/rtf/umwelt/streuoest.pdf>), der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (http://www.gartenbauvereine.de/saarland/_rheinland-platz/index.php?streuoest/obstsorten/empfehlenswerte-streuoestsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

- Es sind geobotanische Gebiete mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrhein“ (Region 4) nach dem „Lettland für die Verwendung geobotanischer Gebiete“ (BfM, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Siehe Plan.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

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

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)
• Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem.
• Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.
• Sollte eine Verickerung oder eine Einleitung in den Kollerbach technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzufassen und getrennt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.
• Die Entwässerungsplanung ist mit dem ZKE-Heusweiler abzustimmen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 85 Abs. 4 LBO)
• Dachdeckung: Dachdeckungen in Anlagen reflektierenden Materialien sind unzulässig. Dachbegrünung ist zulässig. Die Isolation von Flächen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
• Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenelemente 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 sichtschriftig aufzustellen.
• Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
• Einfriedlungen: Einfriedlungen an den Grundstücksgrenzen sind in einer Höhe von max. 2 m zulässig.

HINWEISE

- Verfahren**
• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltverträglichkeitsprüfung 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.
- Artenschutz**
• Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BtSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzrumpelpflanzen 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.
- Immissionsschutz**
• Bei Vorlage detaillierter Pläne mit den geplanten Stellplätzen und der Betriebsbeschreibung können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren eventuell Auflagen zum Schutz der Nachbargrundstücke insbesondere Schillerstraße 26b und 26c durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz gemacht werden.
- Denkmalschutz**
• Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 DStschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 DStschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Bodenschutz**
• Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Alltlasten**
• Sind im Planungsgebiet Alltlasten oder alltagsverdrängende Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBöSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Kampfmittel**
• Nach Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Hochwasserschutz / Starkregen**
• Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen 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 Bauführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstücksentwässerung zu bedenken. Die Möglichkeit einer gezielten Verickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen äußerst schwierig und vom Gebrauch abzuhaten. Die Gefahr von Nässechäden bei Unterlegen der Hangsituation ist hoch einzuschätzen.
- Telekom Technik GmbH**
• Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Änderungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sowie frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzielfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Plansatzung und Erweiterung von der zentralen Stelle, Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Plansatzung Südwest, einzuordnen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- energis-Netzgesellschaft mbH**
• Grundstücks sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen im Vorfeld mit energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Das bauausführende Unternehmen hat sich vor Baubeginn mit der Organisationsseinheit B RN Ost abzustimmen. Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungsleitungen können über die Plansatzung, Organisationsseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden.
- Die bestehenden Netzanlässe sowie die Freileitungen können der örtlichen Gegebenheit angepasst werden. Die konkretisierten Planungen/Detailplanungen sind vor Bauausführung mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen.
- Trinkwasserversorgung**
• Die derzeit auf dem Gelände des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegende Versorgungsleitung ist für die künftige Nutzung nicht ausgelegt und muss vom Erschließungsträger zu dessen Lasten neu errichtet werden.
- Hierzu ist erforderlich, dass der Erschließungsträger mit der GWH einen Versorgungsvertrag abschließt. In diesem Vertrag sind unter anderem Details bezüglich Planung, Herstellung, Materialauswahl, Bauleitung, Entmessung und Bestandsdokumentation der neu herzustellenden Wasserversorgungsleitungen zu regeln.

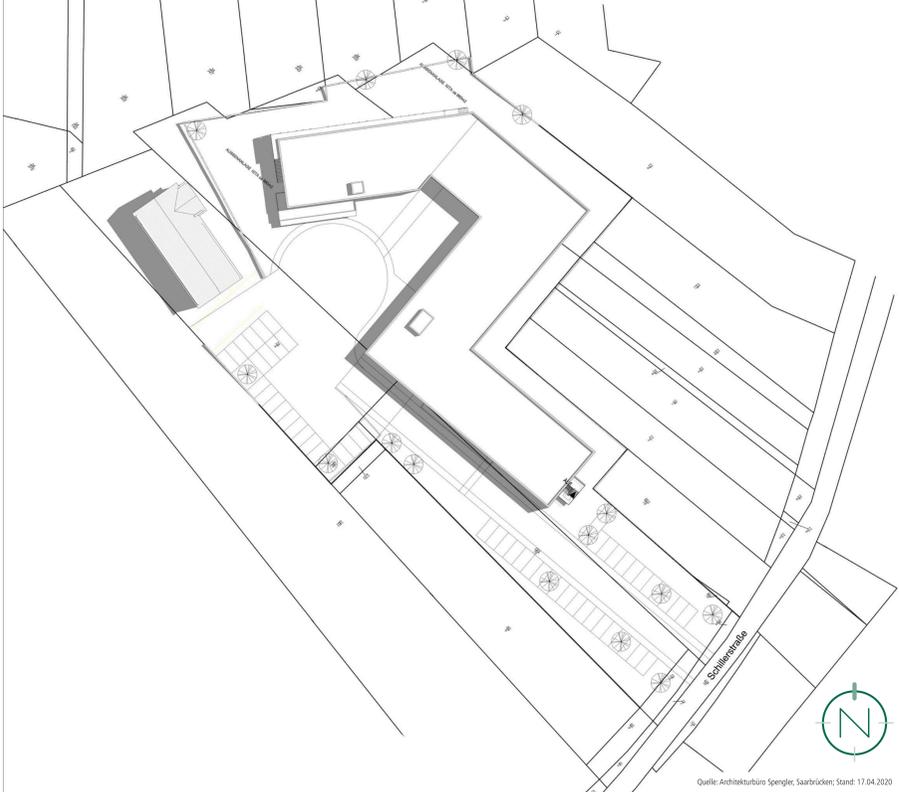
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrenscharakteristik 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
• 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 (Bauleitplanverordnung - PlanV) 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 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
• 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1848).
• § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KStVG) 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 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz (StNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
• Saarländisches Denkmalschutzgesetz (StDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalspflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
• Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2008 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
• 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1848).
• § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KStVG) 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 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenunterlagen, 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 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit Kita Schillerstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskarten übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Rechtsinstanz des § 214, 215 BauGB und auf die Rechtsinstanz des § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „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).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Hierbei wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden 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 hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit Kita Schillerstraße“ beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seniorenwohn- und -pflegeheim mit Kita Schillerstraße“ wird hiernächst in Sitzung ausgelegt.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Quelle: Architekturbüro Spengler, Saarbrücken, Stand: 17.04.2020, ohne Maßstab

ANSICHT NORDOST



Quelle: Architekturbüro Spengler, Saarbrücken, Stand: 17.04.2020, ohne Maßstab

ANSICHT SÜD



Quelle: Architekturbüro Spengler, Saarbrücken, Stand: 17.04.2020, ohne Maßstab

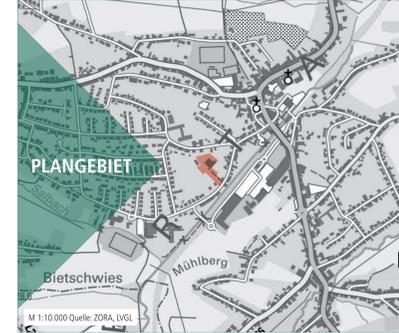
ANSICHT SÜDOST



Quelle: Architekturbüro Spengler, Saarbrücken, Stand: 17.04.2020, ohne Maßstab

Seniorenwohn- und -pflegeheim mit KiTa Schillerstraße

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



Beauftragter im Auftrag
INP 79, Objekt Management GmbH & Co. KG
Respeßbahn 1
20359 Hamburg

Stand der Planung: 26.08.2020
SATZUNG

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

