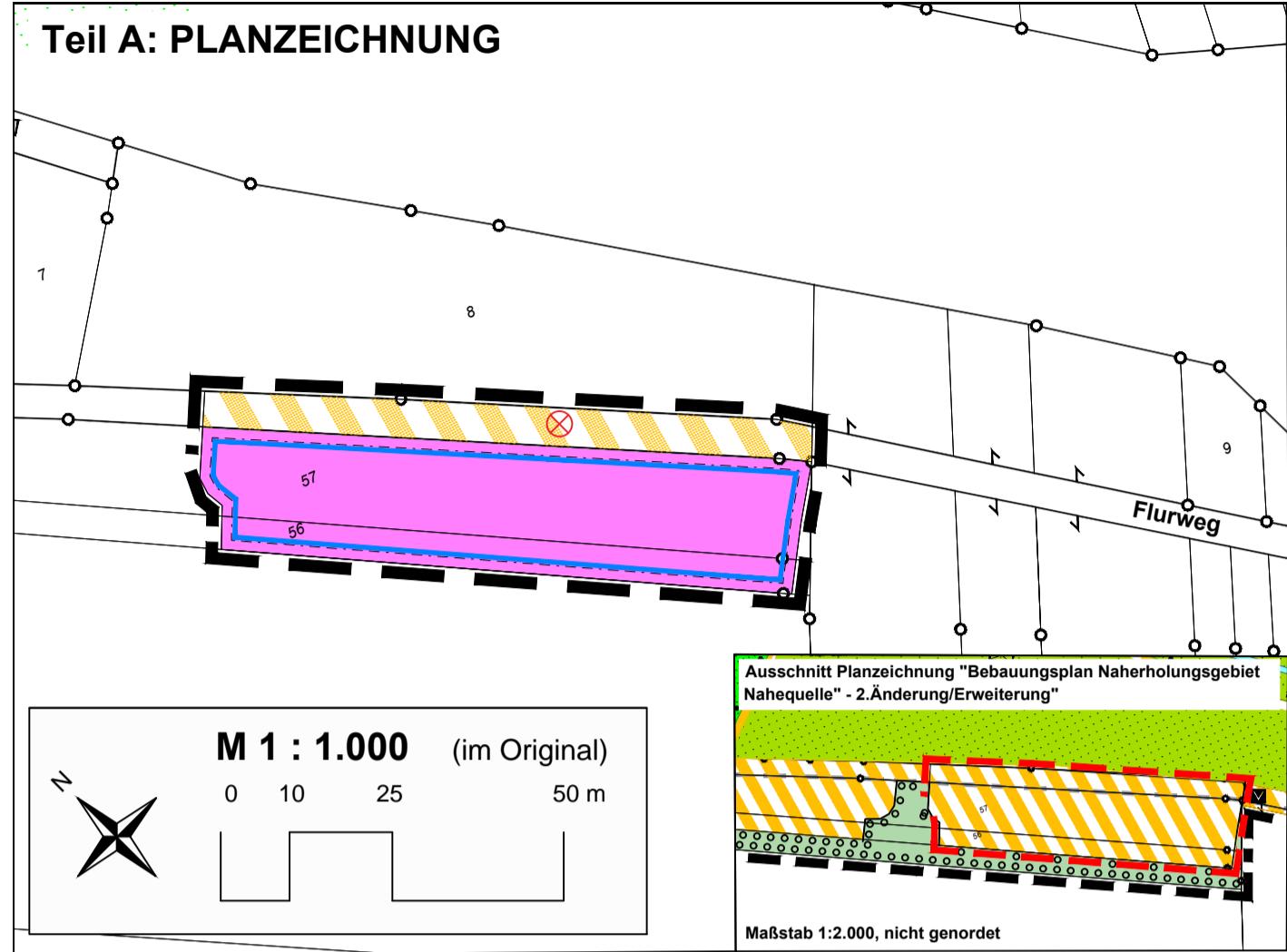


GEMEINDE NOHFELDEN - Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Nahequelle" - 3. Änderung



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemeinbedarfsfläche "Waldkindergarten" und "Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen"
2. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: bestehender Flurweg, Zuwegung zum Freizeitgelände
4. sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Höhenbezugspunkt

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze
Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 2023 I Nr. 6), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Landesgesetze
Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), die zuletzt durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2) geändert worden ist.

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: "Waldkindergarten" und "Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:

1. Die Errichtung baulicher Anlagen, die der Unterbringung, dem Betrieb sowie der funktionalen und organisatorischen Unterstützung eines Waldkindergartens dienen,
2. Die Nutzung für weitere pädagogische, soziale und gemeinwohlorientierte Zwecke insbesondere durch Jugendgruppen, Pfadfinder, Fördervereine oder vergleichbare Träger.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) bestimmt. Es wird eine maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) von 5 Metern über dem Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnmitte der angrenzenden öffentlichen Erschließung.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Errichtung von Garagen und Carports ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet unzulässig.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die vorhandene Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "bestehender Flurweg, Zuwegung zum Freizeitgelände" festgesetzt.

6. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB

Fahr- und Gehwegbeläge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Zulässig sind Beläge, die eine flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen, wie zum Beispiel Rasengittersteine, Schotterrasen oder Dränasphalt.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen, etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planaufstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der Baugenehmigung Aktualisierungen einzuholen.

Abfall

Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.

Altlasten

Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Artenschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des europäischen Artenschutzes und zur Minimierung potenzieller Konflikte mit den Vorgaben des §44 BNatSchG werden folgende Maßnahmen empfohlen, die auch ohne vertiefte Kartierungen wirksam zum Schutz planungsrelevanter Arten eintragen können:

- Baubeginn außerhalb sensibler Zeiträume, insbesondere außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutzeiten
- Ökologische Baubegleitung zur fachlichen Kontrolle während der Bauausführung
- Vorbereitende Begehung durch ein Fachbüro vor Baubeginn, um mögliche Lebensstätten auszuschließen
- Vermeidung von Eingriffen in strukturreiche Randbereiche oder Gehölze, sofern solche im Umfeld vorhanden sind
- Baufeldkontrollen auf mögliche Reptilienvorkommen und ggf. Stellung eines Reptilienschutzauns vor Baubeginn

Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Denkmalschutz

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG und auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat am _____._____._____. den Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Nahequelle" - 3. Änderung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung.

Nohfelden, den _____._____._____.

Der Bürgermeister

2. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom _____._____._____. übereinstimmen.

Der Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Nahequelle" - 3. Änderung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Nohfelden, den _____._____._____.

Der Bürgermeister

3. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____._____._____. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Nahequelle" - 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Nohfelden, den _____._____._____.

Der Bürgermeister



GEMEINDE NOHFELDEN

Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Nahequelle" - 3. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000