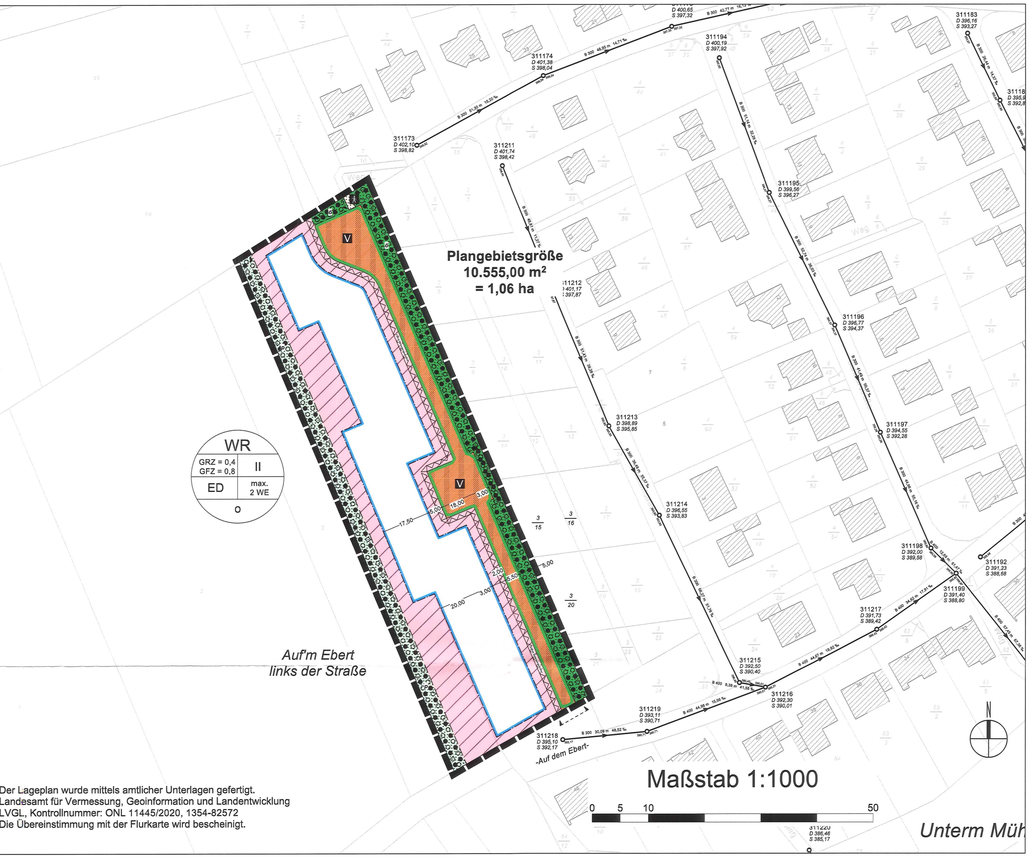
GEMEINDE NOHFELDEN - GEMARKUNG Türkismühle / Gonnesweiler - BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG - AUF DEM EBERT"

SATZUN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Der Lageplan wurde mittels amtlicher Unterlagen gefertigt.
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
LVGL, Kontrollnummer: ONL 11445/2020, 1354-82572
Die Übereinstimmung mit der Flurkarte wird bescheinigt.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; § 3 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
II VG	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier maximal 2 Vollgeschosse
max. 2 WE	Zahl der zulässigen Wohneinheiten, hier maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück

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

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V — Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

F — Fußgängerbereich

Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche
ö = öffentliches Grün

Grünfläche
p = privates Grün

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, Flächen mit Nutzungsbeschränkungen, hier: Versorgungsstreifen (§9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsgebäude Wohnen

Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude

Gemeinschaftliche Einrichtungen

vorhandene Grenzen

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

   1. Wohngebäude,
   2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

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 Abs. 1 BauNVO)

   Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

   Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch 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,

   bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

   Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 Abs. 2-4 BauNVO)

   Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.
   Eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl ist nicht zulässig.

   Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)
   Innerhalb des Geltungsbereiches sind **maximal zwei Vollgeschosse** zulässig.
   Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 4 als Höchstgrenze festgesetzt.

   Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18, Abs. 1 BauNVO)
   Als max. Firsthöhe wird festgesetzt: FH = max. 10,00 m, geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden.

   Höhenbezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe der geplanten baulichen Anlage ist die Oberkante der fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße (OKFB = Oberkante Fertiger Straßenbelag = Ende Ausbauhöhe) in Höhe der Gebäudemitte. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der OKFB in Höhe der Gebäudemitte maßgebend!

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
   Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine offene Bauweise nur mit Einzel- oder Doppelhäuser und maximal zwei Wohneinheiten je Grundstück festgesetzt.

4. **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 0,5 m) kann gestattet werden.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
   Die Errichtung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie und den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster mit einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

6. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
   Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. zwei Einheiten pro Grundstück beschränkt.

7. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Straßenverkehrsfläche
   Die Erschließung des Neubaugebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr unzulässig.

   Fußgängerbereich
   Fußläufige Verbindungen zu angrenzenden Bereichen werden als „Fußgängerbereich" festgesetzt.

8. **Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
   Im Reinen Wohngebiet sind Versorgungsleitungen und -anlagen nur als unterirdische Leitungen und Anlagen zulässig! Die anfallenden Abwässer sind erdverlegt im **Mischsystem** zu führen! Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der **Kläranlage Nohfelden** unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

9. **Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
   Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen und geplanten Entsorgungsanlagen sind zu sichern, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Straßen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung ist unzulässig.

   Zur Entlastung der Kanalisation und gem. § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser örtlich zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone zu erbringen. Aus Kapazitätsgründen werden weitere Entlastungsmaßnahmen / Rückhaltungsmaßnahmen, wie Drosselvorrichtungen empfohlen. Hydraulische Nachweis sind entsprechend zu führen. Unbelastetes Niederschlagswasser das nicht auf dem Grundstück versickern kann, sowie das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Erschließungsstraße sind in das örtliche Abwassersystem, hier Mischsystem, einzuleiten.

10. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

    Öffentliche Grünfläche: Die öffentliche Grünfläche (ö) wird mit der Zweckbestimmung öffentliches Grün festgesetzt. Zufahrten / Überfahrten zu angrenzenden Grundstücken sind unzulässig!
    Private Grünfläche: Die private Grünfläche (p) wird mit der Zweckbestimmung privates Grün festgesetzt.

    Die Begrünung hat gemäß §9 Abs.1 Nr. 25 a Bau GB zu erfolgen.

11. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

    Vollversiegelungen der nicht bebauten Grundstücksfläche sind unzulässig!

    Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen. Dabei sollte eine Rasenmischung gewählt werden, die auch Trittbelastungen aushält (z.B. RSM 5.1 - Parkplatzrasen).

    Sonstige Flächen auf denen Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.

    Die öffentliche Grünfläche ist mit Schotterrasen und / oder Rasengittersteinen zu befestigen.
    Zufahrten / Überfahrten zu angrenzenden Grundstücken sind unzulässig!

12. **Zuordnungsfestsetzung**
    (§9 Abs. 1a Satz 2 BauGB i.V.m. §135 a bis c BauGB)
    Die externen Kompensationsmaßnahmen werden dem Bebauungsplan „Erweiterung Auf dem Ebert" zugeordnet. Die Kompensation erfolgt mit Ankauf von Ökokontopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Extensiv genutztes Halboffenland bei Schwarzenbach, Gemeinde Nonnweiler und Stöhrn, Gemeinde Nohfelden". Die Kosten werden den Eingriffsverursachern zugeordnet!

13. **Flächen die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind**
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Leitungen von Versorgungsträgern sind, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke, zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege, Zufahrten und Straßen, Randeinfassungen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

14. **Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    Der innerhalb des Geltungsbereiches dargestellte Ver- und Entsorgungsstreifen in einer Bandbreite von 2,00 m parallel zur Erschließungsstraße ist zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Zufahrten, Randeinfassungen) ist zulässig. Eine Bepflanzung mit Sträuchern bis maximal 80 cm ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

15. **Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB, iV.m. §1a Abs. 3 BauGB)
    15.1 Pro Grundstück sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen. Erfolgte Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang erneut zu pflanzen. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die vorhandene Gehölzstruktur dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei den Neupflanzungen ist auf die Gehölzliste zurückzugreifen.

    15.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind zur Eingrünung des Straßenzuges und Aufwertung des Ortsbildes entlang des Erschließungsfläche Einzelbäume, gem. Pflanzliste anzupflanzen, unter Beachtung der entspr. Regelwerke!

    15.3 Für die Gehölzpflanzungen sind, soweit möglich, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

    Pflanzliste Obstbaum Hochstamm:

Äpfel:	Alkmene, Erbacher Mostapfel, Florina, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm
Birnen:	Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise
Kirschen:	Burlat, Große Prinzessin, Hedelfinger, Kassins Frühe, Regina
Zwetschgen:	Bühlers Frühe, Hanita, Hauszwetschge, Katinka

    Pflanzliste Sträucher

    Carpinus betulus (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
    Cornus mas (Kornelkirsche), IStr 70 - 90
    Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), IStr 70 - 90
    Corylus avellana (Hasel), IStr 70 - 90
    Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
    Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
    Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
    Prunus spinosa (Schwarzdorn), IStr 70 - 90
    Rosa canina (Hundsrose), IStr 70 - 90
    Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90
    Sambucus racemosa (Traubenholunder), IStr 40 - 70
    Sorbus aucuparia (Vogelbeere), IHei 100 - 150
    Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), IStr 70 90

    Pflanzliste weitere Baumarten

    Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
    Tilia cordata (Winterlinde)
    Acer campestre (Feldahorn)
    Malus syevestris (Holzapfel)
    Pyrus communis (Holzbirne)
    Alle heimischen Obstbaumarten

    IHei= leichte Heister
    IStr = leichte Sträucher

16. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

    Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)
    Abweichend der Vorgaben der Landesbauordnung wird innerhalb des Geltungsbereiches die Zahl der Stellplätze je Wohneinheit auf zwei festgesetzt. Garagen und Carports können auf die Stellplatzzahl angerechnet werden.

    Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)
    Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend der Gehölzlisten zu verwenden.
    Die Anlage von auf Geotextil verlegten „Schottergärten" anstatt begrünter Vorgärten wird untersagt.

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die vollständige Ausführung zu Gesetzliche Grundlagen ist der Begründung zu entnehmen!

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

ff. weitere s. Textteil der Begründung!

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsblatt des Saarlandes, S.324)

ff. weitere s. Textteil der Begründung!

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Landeswaldgesetz § 14 Abs. 3 LWaldG

Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist 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
1.der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers desvon 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
2.aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktursowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht. ff.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Die vollständige Ausführung zu Hinweise und Empfehlungen ist der Begründung zu entnehmen!

Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen
Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen oder Erschließungsflächen vorzunehmen, um eine geordnete Koordinierung der Maßnahme zu gewährleisten!
Bei Tiefbauarbeiten sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskünfte und Einweisungspläne sind über folgende Dienststellen zu erhalten: s. hierzu Textteil der Begründung

Naturschutz
Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar).
Gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sollen bis zum 01. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebietes herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

Es wird die Verwendung von Nisthilfen bspw. Niststeine für Höhlenbrüter (Vögel, Fledermäuse) empfohlen.

Altlasten
Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige 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.

Entwässerung
In der Straße **„Auf dem Ebert"** ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Kampfmittelbeseitigung
Bei Tiefbauarbeiten ist bei Fund von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung, zu informieren. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion / Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn / Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

ff. s. Begründung!

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat am 28.05.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Auf dem Ebert" in der Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskatester übereinstimmen.

Frühzeitige Beteiligung
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat den Entwurf gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erweiterung - Auf dem Ebert" in der Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler in seiner öffentlichen Sitzung am 28.05.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2020 zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 14.08.2020 eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 17.09.2020.

Offenlage
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erweiterung - Auf dem Ebert" in der Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2020 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der Umweltbericht hat in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2021 zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.04.2021 eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 15.04.2021 Das Ergebnis wurde denjenigen mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in öffentlicher Sitzung am 15.04.2021 den Bebauungsplan „Erweiterung - Auf dem Ebert" in der Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan „Erweiterung - Auf dem Ebert" in der Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler wird hiermit ausgefertigt.

Nohfelden, den 16.04.2021

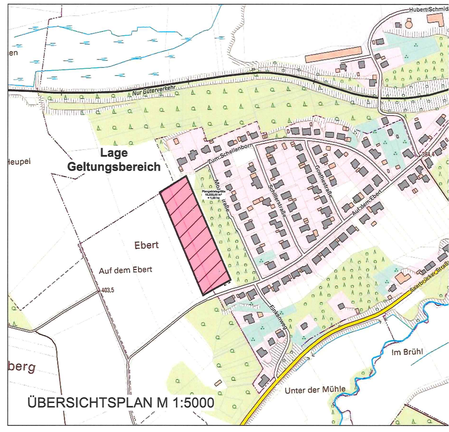
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 14.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsicht hingewiesen worden, die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 2a KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Erweiterung - Auf dem Ebert" in der Gemarkung Türkismühle / Gonnesweiler bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nohfelden, den 17.05.2021

Der Bürgermeister



Türkismühle

GEMEINDE NOHFELDEN
GEMARKUNG TÜRKISMÜHLE / GONNESWEILER

Bebauungsplan "Erweiterung - Auf dem Ebert"

MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1:1000	2019_0712_BPlan_Auf dem Ebert Türkismühle_Gonnesweiler	970/594 mm
VERFAHRENSSTAND	**DATUM**	**BEARBEITUNG**
SATZUNG	15.04.2021	KN

St. Annenstraße 48
66606 St. Wendel
FON 0 68 51 / 9325-0
FAX 0 68 51 / 9325-40
info@vermessung-koenig.de
www.vermessung-koenig.de