Gemeinde Nohfelden

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriepark Dommersbach, Teil 1 Norden"

Teil A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ): 0,9 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudeoberkante (GOKmax): z.B. 12 m über Bezugspunkt

BZG — Bezugspunkt (BZG)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet	2 Grundflächenzahl
3	4	3 Bauweise	4 max. Höhe, GOK max

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Radweg"

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 — hier: naturnaher Biotopbereich des Dommersbachs

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Waldabstandslinie 30m ab Waldgrenze (nicht eingemessen)

Richtfunkstrecke mit Fresnelzone /15m Schutzstreifen (nicht eingemessen)

Uferverlauf Dommersbach (nicht eingemessen)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 8 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig.

Gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgestetzt, dass im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelhandelseinrichtungen nur zulässig sind, sofern diese Handwerks- oder Gewerbebetrieben zugeordnet, diesen baulich und funktional untergeordnet sind und eine max. Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten. Ferner wird festgesetzt, dass Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen und der Störfallverordnung nach BImSchG bzw. der EU-Richtlinie RL 96/82/EG, Seveso II Richtlinie unterliegen, ausgeschlossen sind.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Für GE1 wird eine maximale Höhe von 12 m über dem Bezugspunkt 1 (siehe Plan) festgesetzt. Für GE 2 wird eine maximale Höhe von 14 m über dem Bezugspunkt 2 (siehe Plan) festgesetzt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Für die Gewerbegebiete wird eine maximale Grundflächenzahl (GFZ) von 0,9 festgesetzt (siehe Plan).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Grenzbebauung sowie eine Gebäudelänge von s 50m als auch ≥ 50 m.

3.2 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4. Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der Baugebiete sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

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

Für den Ausbau der Anschlussstelle an die Bundesstraße sowie die Erschließung des Gewerbegebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Die ehemalige Bahntrasse wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Radweg" festgesetzt. Der Radweg darf maximal an zwei Stellen für benötigte Zuwegungen bzw. Verbindungsabschnitten der beiden Gewerbeflächen überquert werden. Erforderliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb der Verkehrsflächen zulässig.

6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Anlagen, Becken und sonstige Einrichtungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

7. Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Es wird festgesetzt, dass Geländemodellierungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) innerhalb des Geltungsbereiches zulässig sind. Böschungen zwischen einzelnen Terrassen und angrenzenden Flächen sind zulässig. Abgrabungen bzw. Geländemodellierungen zur Schaffung von Regenrückhaltebecken /-anlagen sind zulässig. Die maximale Aufschüttungshöhe des GE 2 liegt bei maximal 4m über dem 2. Bezugspunkt.

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Erhaltungs- und Entwicklungsziel der Maßnahmenfläche M1 ist die naturnahe Bewirtschaftung des Biotopbereiches der Dommersbach.

Es wird festgesetzt, dass für die Brutvorkommen der Feldlerche auf externen landwirtschaftlichen Flächen Lerchenfenster herzustellen sind. Es wird davon ausgegangen, dass pro Brutpaar zwei Lerchenfenster herzustellen sind. Die Lage der Lerchenfenster ist der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen.
Folgende Vorgaben sind bei den Lerchenfenstern einzuhalten:
- ca. 20 m² pro Fenster
- Abstand zu Fahrgassen
- 25 m Abstand zum Feldrand
- 50 m Abstand zu Gehölzen
- keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit

Für die Errichtung der externen Feldlerchenfenster werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB die nachfolgenden Flurstücke festgesetzt:
- Gemarkung Wolfersweiler, Flur 20, Flurstücknummer 137/1
- Gemarkung Wolfersweiler, Flur 20, Flurstücknummer 190/1
- Gemarkung Wolfersweiler, Flur 20, Flurstücknummer 196/1
- Gemarkung Wolfersweiler, Flur 20, Flurstücknummer 201/1
- Gemarkung Wolfersweiler, Flur 20, Flurstücknummer 206/1

Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festgesetzt werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Für die Fläche zum Anpflanzen bzw. Fläche mit Pflanzbindungen entlang der ehemaligen Bahntrasse gilt, dass sie durch Zuwegungen bzw. Verbindungsabschnitten zwischen benachbarten Baugebieten oder Verkehrsflächen durchquert werden darf. Gleiches gilt für die Querung durch unter- und oberirdische Leitungstrassen. Wenn dies funktional erforderlich ist, kann diese Fläche zum Anpflanzen ausnahmsweise für Erschließungsflächen beansprucht werden, soweit die Funktion der Anpflanzfläche erhalten bleibt (z.B. Stellplätze unter Hochstämmen). Böschungen bzw. Erdwälle sind, soweit dies auf Grund der Standsicherheit möglich ist und keine anderen Einschränkungen oder Vorgaben gegeben sind, zu bepflanzen. Des Weiteren ist der Retentionsbereich entlang der Böschungen zu begrünen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Auf die Gehölzliste des rechtskräftigen Bebauungsplans wird verwiesen. Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.

Für die Gehölzpflanzungen sollten, 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) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Für die Ansaaten sollten, auf der Grundlage des § 40 BNatSchG, zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen, mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (Region 6), verwendet werden.

9.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Nach den Vorgaben des § 49a SWG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern oder zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
Wenn der Nachweis erbracht wird, dass der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der v.g. Festsetzungen außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg stehen, kann von den Festsetzungen eine Ausnahme erteilt werden und das Niederschlagswasser in die vorhandene Kanalisation gemischt mit Schmutzwasser zugeführt werden.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Vorgaben aus dem § 9 Bundesfernstraßengesetz "Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen" werden nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden Vorgaben für Hochbauten jeder Art, sowie für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sind zu beachten. Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen.

Gemäß §§ 14 Abs. 3 **Landeswaldgesetz** (LWaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 Metern 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 kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreibung 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.

IV. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

V. Hinweise

- Die Telekom weist darauf hin, dass parallel der B41 eine Telekommunikationsleitung im Bereich der Einfahrt liegt. 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 Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzieh fahrzeugen angefahren werden können.

- Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass potentielle Bauherren gemäß der Din 4109 für einen ausreichenden Lärmschutz zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Bund als Straßenbaulastträger von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

- Die energis-Netzgesellschaft weist darauf hin, dass ein 0,4-kV-Kabel, ein Mittelspannungskabel und Telekommunikationsleerrohrsysteme im Geltungsbereich liegen. Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den Mittelspannungs-, 0,4-kV-Erd- und Telekommunikationskabeln und 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Leitungstrasse) bei den Erdgasversorgungsleitungen.
Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken.
Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist durch Erweiterung nicht möglich.
- Die EVS weist darauf hin, dass bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS zu berücksichtigen ist, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen" im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.
Bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.
- Das LUA weist darauf hin, dass das Regenrückhaltebecken möglichst naturnah gestaltet werden sollte. Es sollen Nisthilfen für Gebäudebrüter eingebaut und eine insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne von § 41a BNatSchG vorgesehen werden. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin und die Verwendung sich nicht übermäßig aufheizender geschlossener Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel vorzusehen. Die Ausleuchtung der Flächen muss auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß begrenzt werden. Dauer und Intensität der Beleuchtung können und sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Baugenehmigungsphase die Immissionsrichtwerte der umliegenden Wohnbebauung nachweislich eingehalten werden müssen.
Zum Schutz des Mutterbodens wird auf die Vorschriften des § 202 BauGB verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass der § 49a SWG anzuwenden ist. Das Schmutzwasser kann mittels Druckentwässerung an die Kläranlage Asweiler-Eitzweiler angeschlossen werden. Für das Niederschlagswasser bietet sich eine zentrale Versickerungsanlage oder die Einleitung in den am Rande des Plangebietes verlaufenden Dommersbach an. Für beide Möglichkeiten ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.
Sollte es durch das Vorhaben einen Eingriff in das ÜSG geben, ist die weitere Verfahrensweise mit dem Fachbereich 2.4 „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz" des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

- Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot gem. saarländischem Denkmaschutzgesetz hin.

- Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

- Der Nabu weist darauf hin, dass Oberflächen möglichst wasserdurchlässig herzustellen sind, wo dies möglich ist. Es ist während der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zum Umsetzen der Vermeidungsmaßnahmen einzusetzen. Bei der Anlage der Kanalisation im Rahmen der Erschließung sollte darauf geachtet werden, dass möglichst keine Fallenwirkung für die Tiere entsteht. Es wird darauf hingewiesen, im Bereich der Fabrik- und Lagerhallen langlebige Niststeine oder -kästen zu errichten, um die Lebensbedingungen für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu verbessern.

- Die Telefonica weist darauf hin, dass 4 Richtfunkstrecken durch das Plangebiet führen. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 417538076_ 417538077 _ 417538078_ 417538079 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 271 m und 311 m über Grund. Es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl I S. 1792) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert durch Art. 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018 S. 358f.), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Beleuchtungsrichtlinie für die Gemeinden Nohfelden und Nonnweiler (Saar) zur Reduzierung der Lichtverschmutzung und Erlangung eines Zertifikates als "Dark Sky Communities" der International DarkSky Association (IDA), Version 1.5

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom __.__.____ die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im regulären Verfahren mit Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister Nohfelden, den	Der Bürgermeister Nohfelden, den .....
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich frühzeitig ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Innerhalb des Verfahrens sind Stellungnahmen eingegangen, die in den Entwurf eingearbeitet wurden. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom __.__.____ die Anregungen und den Entwurf angenommen und die öffentlichen Auslegung sowie die Trägerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister Nohfelden, den	Der Bürgermeister Nohfelden, den .....
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom __.__.____ diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister Nohfelden, den	Der Bürgermeister Nohfelden, den .....
	Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
	Der Bürgermeister Nohfelden, den .....

GEMEINDE NOHFELDEN

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"Gewerbe- und Industriepark Dommersbach, Teil 1 Norden"

Planungsstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB

M 1:1000

Bearbeitet
für die Gemeinde Nohfelden
Völklingen, im Februar 2023

agsta UMWELT!