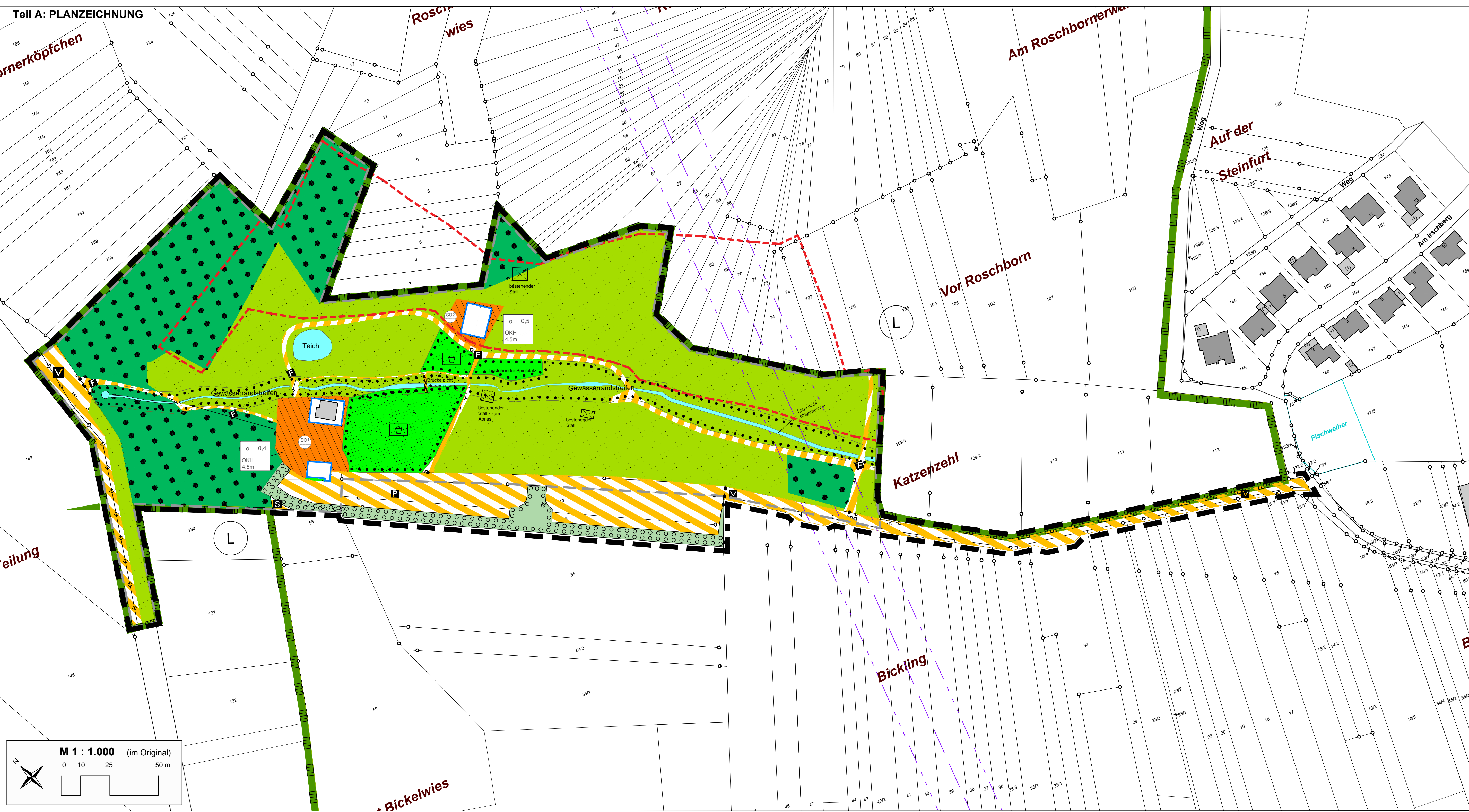


GEMEINDE NOHFELDEN - Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Nahequelle" - 2. Änderung / Erweiterung



LEGENDE
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Naherholungsgebiet" gem. § 11 BauNVO
2. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Nutzungsschablone
1 Bauweise
2 Grundflächenzahl
3 Höhe baulicher Anlagen (OKH Gebäude)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Fußgängerweg, notfalls befahrbar für Unterhaltungsfahrzeuge
Bestehender Flurweg, Zuweg zum Freizeitgelände
Besucherparkplatz
Sternkuckerplatz
4. Land- und forstwirtschaftliche Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Landwirtschaftliche Fläche
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
Waldflächen
öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Waldspielplatz, Wasserspielplatz
Bachlauf (nicht genau eingemessen), hier: Nahe, vorhandener Teich
Gewässerrandstreifen (ca. 10m Breite), Beschränkter Zugang, Ausnahme: Waldspielplatz +2 weitere Flächen
Anpflanzung eines Grüngürtel entlang des Parkplatzes (Neuanlage)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Waldspielplatz, Wasserspielplatz
7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Bachlauf (nicht genau eingemessen), hier: Nahe, vorhandener Teich
8. sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
9. informelle Planzeichen
LSG-L 02.02.03
Brücke (nicht eingemessen)
Bestehender Stall (nicht eingemessen, zum Teil abzubreissen)
Vorhandenes Tiergehege (nicht eingemessen)
Bestehende Richtfunkverbindung Telefonica (Schutzstreifen 30m Breite, nicht eingemessen)
Ehemaliger Geltungsbereich (1976)
Fernwasserleitung DN 200 (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
Gem. § 11 BauNVO werden zwei Sondergebiete "Naherholungsgebiet" festgesetzt.
Allgemein zulässig sind Nutzungen, die der Erholung der Bevölkerung dienen. Dazu gehören u.a. Nutzungen wie Bühnen für Veranstaltungen und Auftritte, Waldspielplätze mit Wasserspielflächen, Spielgeräte, Schutzrutschen, Kioske, Grillplätze, Fitness-Stationen sowie sonstige Spiel- und Freizeitanlagen, Wildgehege, Volieren, Brücken über die Nahe und WC-Anlagen.
Allgemein zulässig sind weiterhin Zufahrten, Wege sowie die innere Erschließung.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl gem. § 18 BauNVO
Für das Sondergebiet 1 wird die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Im Sondergebiet 2 liegt die Obergrenze der GRZ bei 0,5. Die Wege und Zuwegungen fließen nicht in die Berechnung der GRZ mit ein.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO
Für die beiden Baugebiete wird die Höhe baulicher Anlagen durch die Oberkantenhöhe der Gebäude gemessen von der Geländeerikante festgesetzt. (max. 4,5m s. Plan).

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere Nebenanlagen sind unzulässig. Sobald das neue Gebäude im SOZ gebaut ist, ist der nördlich des SOZ vorhandene Stall abzubreissen. Die Nebengebäude innerhalb des Gewässerrandstreifens sind abzubreissen.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, hier:
- Die im Bestand bestehenden Zuwege werden als Flurweg zum Freizeitgelände festgesetzt. Hier ist auch ein begleitender Fußgängerweg zulässig.
- Im südlichen Geltungsbereich werden ein Besucherparkplatz und eine bestehende Parkplatzfläche festgesetzt.
- Die auf dem Gelände als Rundweg verlaufenden Wege werden als Fußgängerweg festgesetzt. Für Unterhaltungsfahrzeuge sollen die Hauptwege befahrbar sein.
- Ein Sternkuckerplatz mit dem fußläufigen Weg

7. Landwirtschaftliche Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB werden landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Dort zulässig sind Tiergehege, die der Haltung von Wildtieren dienen. Ebenfalls sind Nebenanlagen für Tierhaltungen, insbesondere Ställe u.ä. (rein landwirtschaftlich privilegierte Bebauung) zulässig.

8. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die an die Nahe und das SO1 angrenzende Flächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Waldspielplatz mit Wasserspielflächen" festgesetzt. Die dort bestehenden Bäume, Sträucher und Gehölze sind zu erhalten. Wege sind nur unbefestigt zugänglichen z.B. mit Holzstacken zu erhalten. Die Fläche wird als Naheholungsfläche festgesetzt. Sie sind für die Besucher des Naheholungsgebietes erlebbar.

9. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und Flächen zur Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die Fläche entlang der Nahe wird als Gewässerrandstreifen zum Erhalt der Ufergehölze und der naturnahen Uferandbereiche festgesetzt. Zulässig sind Querungen in Form von Stegen und Trittssteinen sowie vorhandenen befahrbaren Überwegen. Die darin enthaltenen Bäume sind zu erhalten.
Auch die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Waldspielplatz werden als Flächen zum Erhalt der Bäume festgesetzt. Rückschnittmaßnahmen zur Verkehrssicherheit sind zulässig.
Es wird ein ca 6 m breiter Grünstreifen mit naturraumpflegeähnlichen Sträuchern entlang des Parkplatzes festgesetzt.

10. Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Der teilweise durch den Geltungsbereich verlaufende Lauf der Nahe wird als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Auch der vorhandene Teich wird als Wasserfläche festgesetzt. Über die Wasserfläche der Nahe sind kleinere Brückenbauwerke (z.B. Stege und Brücken) zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 85 LBO
Gestalterische Festsetzungen:
- Die Gebäude sind in natürlichen, der Umgebung angepassten Farben zu gestalten.
- Die Gestaltung der Gebäude ist in Materialwahl und Bauweise aufeinander abzustimmen.
- Fahr- und Gehwegbeläge sind im höchstmöglichen Maß versickerungsfähig auszubilden.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt ferner:
- Einfriedungen und Zäune sind als Abgrenzung der Tiergehege zulässig.
- Werbeanlagen sind außer denen, die in Bezug mit den Freizeit- und Erholungseinrichtungen stehen unzulässig.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung

IV. Nachrichtliche Übernahme
An den Geltungsbereich grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-L 02.02.03.
Die Grenze des alten Geltungsbereich wird nachrichtlich übernommen und dargestellt.

V. HINWEISE
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 einzuhaltenen 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 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 Geländeumformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.
Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 13 weist darauf hin, dass sich das Planungsgebiet im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US NATO Flugplatzes Ramstein, im Interessengebiet der Luftverfechtungsradaranlage Erbeskopf sowie im 200 Meter-Korridor der Richtfunktrasse „Morbach - Heusweiler“ befindet. Deshalb ist die Anlagenhöhe auf 4,5 m zu begrenzen.
Die energis weist auf die Einhaltung der Sicherheitshinweise der Unterlagen zur Leitungsauskunft, insbesondere des "Merksblatts für Baufachleute" hin.
Die EVS weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS - hier die § 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlands Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736ff.) - sowie die einschlägigen berufsständischen Vorschriften zu beachten sind.
Das Landespolizeipräsidium - Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass im Planungsbereich Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Eine vorsorgliche Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten wird empfohlen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
Seitens des Landesdenkmalamtes wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG hingewiesen.
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz verweist auf das Informationsgebot über altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten bei Bodenfunden und Anhaltspunkten auf schädliche Bodenveränderungen. Es wird auf die gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 BNatSchG (1. Oktober - 28. Februar) hingewiesen.
Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, wenn die gesetzlich vorgegebenen Fall- und Rückschnittzeilen gem. § 39 BNatSchG eingehalten werden.
Die Telefonica weist darauf hin, dass innerhalb der Schutzbereiche (horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie des Richtfunkstrahles von mindestens + / - 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens + / - 20 m) entsprechende Bauhöhenbeschränkungen einzuhalten sind, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.
Die VVV weist auf eine Fernwasserleitung hin, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434) geändert worden ist.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2771) geändert worden ist.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2771)
Landwirtschaftsgesetz (LwG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 780-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 358 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I. S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I. S. 3370) geändert worden ist.
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2386), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2806).
Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I. S. 714).
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)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I. S. 700)
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I. S. 700)
Kommunalesabstimmungsverfahrenssetz (KStVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I. S. 711)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2015 (Amtsblatt S. 2)

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat am ____2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Naheholungsgebiet Nahequelle" - 2. Änderung / Erweiterung beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung hat in der Zeit vom ____20__ bis einschließlich ____20__ öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____20__ von der Auslegung benachrichtigt.
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ____20__ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ____20__ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan erneut auszuliegen, wurde am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung hat in der Zeit vom ____20__ bis einschließlich ____20__ verkürzt öffentlich ausliegen (§ 4a Abs. 3 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht.
Die nach § 4a Abs. 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____20__ von der Auslegung benachrichtigt.
Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ____20__ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ____20__ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Rat der Gemeinde Nohfelden hat am ____20__ den Bebauungsplan "Naheholungsgebiet Nahequelle" - 2. Änderung / Erweiterung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
Nohfelden, den ____
Der Bürgermeister
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Der Satzungsbeschluss wurde am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Naheholungsgebiet Nahequelle" - 2. Änderung / Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (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
"Naheholungsgebiet Nahequelle"
Bebauungsplan - 2. Änderung / Erweiterung
Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB
M 1:1.000
Bearbeitet im Auftrag für die Gemeinde Nohfelden Völklingen, im März 2022