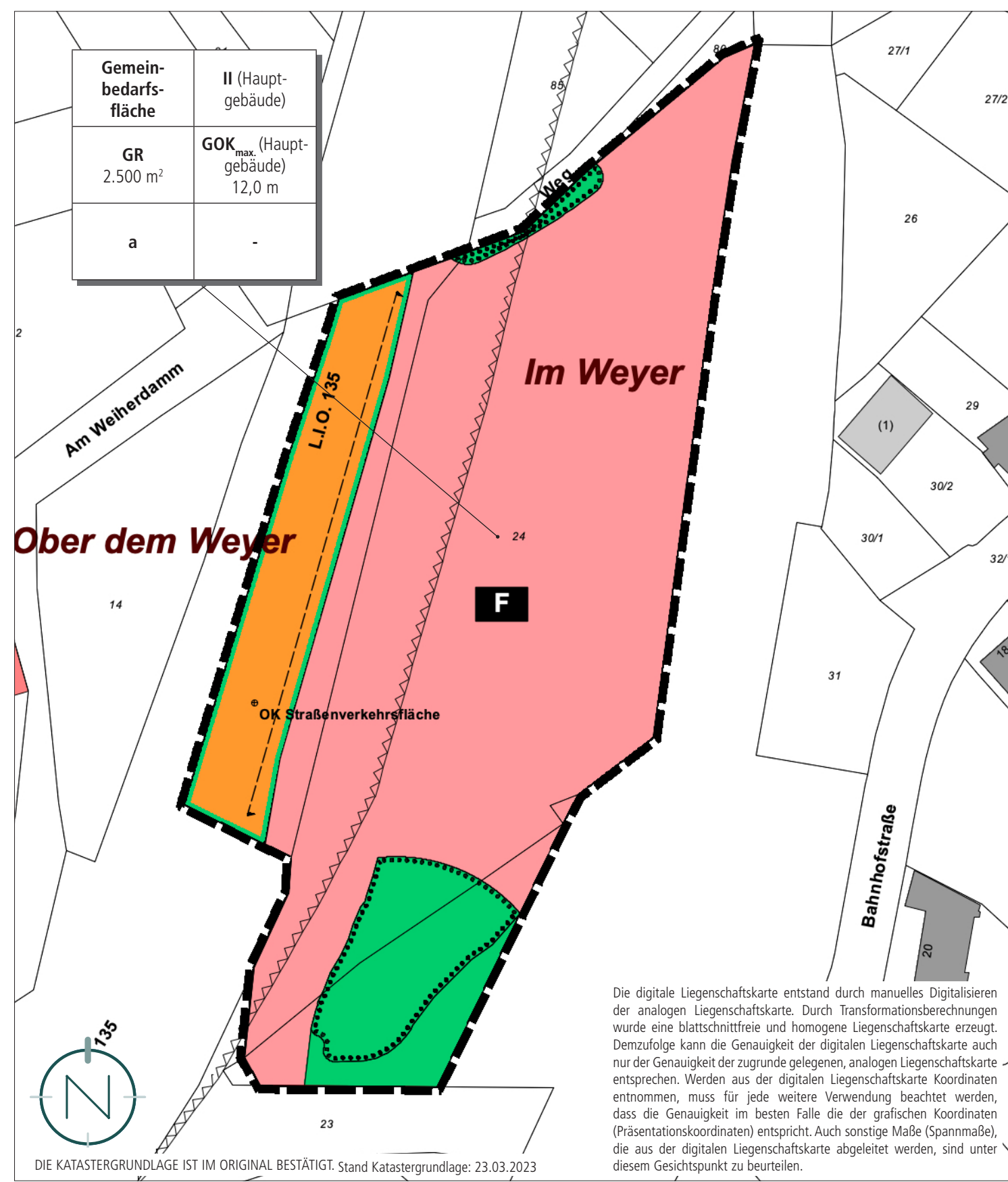


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Sparmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT. Stand Katastergrundlage: 23.03.2023

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)						
GR 2.500 m ²	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)						
GOK_{max} 12,0 m	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)						
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)						
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND; HIER: BAUVERBOTZONE LANDESSTRASSE I. ORDNUNG (SIEHE AUCH § 24 SSTRG) (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)						
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)						
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH L 135 (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)						
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)						
	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)						
<table border="1"> <tr> <th>Nutzungsart</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td>Zulässige Grundfläche</td> <td>Höhe baulicher und sonstiger Anlagen</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td></td> </tr> </table>	Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse	Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher und sonstiger Anlagen	Bauweise		ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse						
Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher und sonstiger Anlagen						
Bauweise							

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB	Siehe Plan. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die der Menschenrettung und technischen Hilfeleistung dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere Sozialgebäude/-räume, Fahrzeughalle, Stellplätze, Waschplatz und Übungsanlagen.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	
2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan, gem. § 20 BauNVO Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
2.2 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Siehe Plan. Gem. § 19 Abs. 2 darf auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ die zulässige Grundfläche 2.500 m ² nicht überschreiten.
2.3 HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleiben hiervon unberührt. Dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen sind hierbei nicht anzurechnen. Siehe Plan, gem. § 18 BauNVO Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen die zulässige Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen wie folgt festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> Maximal zulässige Gebäudeoberkante (GOK) Hauptgebäude: GOK_{max} = 12,0 m <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist jeweils die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante etc.).</p> Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist jeweils die Oberkante der westlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Landesstraße 1. Ordnung (L 135).

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND; HIER: BAUVERBOTZONE LANDESSTRASSE I. ORDNUNG (SIEHE AUCH § 24 SSTRG)**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH L 135**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 30% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,20 m überschritten werden. Durch Solarmodule/ Photovoltaikmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

Siehe Plan. Innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

Siehe Plan. Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Regelung des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend.

Siehe Plan. Die Landesstraße 1. Ordnung (L 135) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Siehe Plan. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist nur im festgesetzten Bereich eine Ein- und Ausfahrt zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität (z.B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Siehe Plan.

Minimierung von Flächenversiegelungen und -befestigungen / Ausschluss von Schottergärten: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenesporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben erforderlich sind, zugelassen werden.

Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfläzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zu Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Minerale Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trocken-resistenten und insektenfreundlichen Beet- oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Insektenfreundliche Beleuchtung: Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur mit möglichst geringer Lockwirkung für Insekten zu verwenden. Es sind nur Leuchte vorzusehen, die so eingeblenndet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird. Maßnahmen zur zeitlichen Begrenzung der Beleuchtung (z. B. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) sind ebenfalls zulässig.

Vorgaben zur Gehölz Entfernung: Zur Beachtung von § 39 BNatSchG mit der Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und damit gleichzeitig des Tötungs- und Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und damit gleichzeitig einer Tötung von Tieren) dürfen die notwendigen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Rodungen nur außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. – 30.9.) während der Herbst- und Wintermonate zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Die zeitliche Einschränkung der sehr störintensiven Rodungs- und Fällarbeiten vermeidet gleichzeitig eine Störung von gegenüber Lärm und Bewegungsruhe empfindlich reagierenden Tierarten während der sensiblen Haupt-Aufzuchtphase, in der bei einigen Arten ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis besteht.

Bodenschutzmaßnahmen
Gemäß §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten.

Beim Aus- und Einbau und der Zwischenlagerung von Boden sind die Anforderungen der DIN 19915, DIN 19639 und DIN 19731 zu beachten.

Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern und bei einem Wiedereinbau entsprechend der ursprünglichen Schichtung aufzutragen. Für Oberbodenabtrag, -lagerung und -auftrag sind die Bestimmungen der DIN 18915 zu beachten.

Zur Minimierung der Bodenbeeinträchtigungen sind vor dem Wiedereindecken des Oberbodens die Böden auf den baubedingt beanspruchten Flächen, soweit erforderlich, bis zu einer Tiefe von ca. 50 cm tief zu lockern.

Überschüssige Massen und unbrauchbare Stoffe sind gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu einer vom LUA genehmigten Erdmassen- und Bauschuttdeponie oder zu einer Recyclinganlage zu transportieren. Organische Stoffe sind zu einer Kompostieranlage zu bringen.

- Kompensationsmaßnahmen:**
Das entstehende ökologische Defizit von _____ ökologischen Werteeinheiten wird durch folgende Maßnahmen kompensiert:

Wird nach Vorlage im weiteren Verfahren ergäntzt!
- 10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
- 11. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Je 200 m² zusätzlich angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter groß-kroniger Laubbauhochstamm gemäß Pflanzliste / Artenliste (Pflanzqualität: 3xv, STU 14/16 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmalkronige Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.

- Die folgende Pflanz-/Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Großlaubige Mehlbeere (Sorbus aria)
 - Silberlinde (Tilia tomentosa)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Hochstämmige Obstbäume

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanz, mind. 14-16 cm Stammumfang (STU) gemessen in 1,0 m Höhe.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

Siehe Plan. Die im dargestellten Bereich vorhandenen Gehölze (Erlenbestand) sind zu erhalten.

Siehe Plan.

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

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
 - Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal abzuleiten.
 - Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
 - Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist im Plangebiet bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
 - Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
 - Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist im Plangebiet bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

HINWEISE

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- 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.
- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufordern oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen sind darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen 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 Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- Die Einsichtnahme in die aufgeführten bzw. verwendeten Normen, Richtlinien und Gesetze ist im Baumit der Gemeinde Nohfelden möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und Festsetzungen des B-Plans gelten u. a. folgende Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ändern, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kemplan GmbH übertragen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Außerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss 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 Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nohfelden, den _____

Der Bürgermeister

Neubau Feuerwehrhaus Nohfelden

