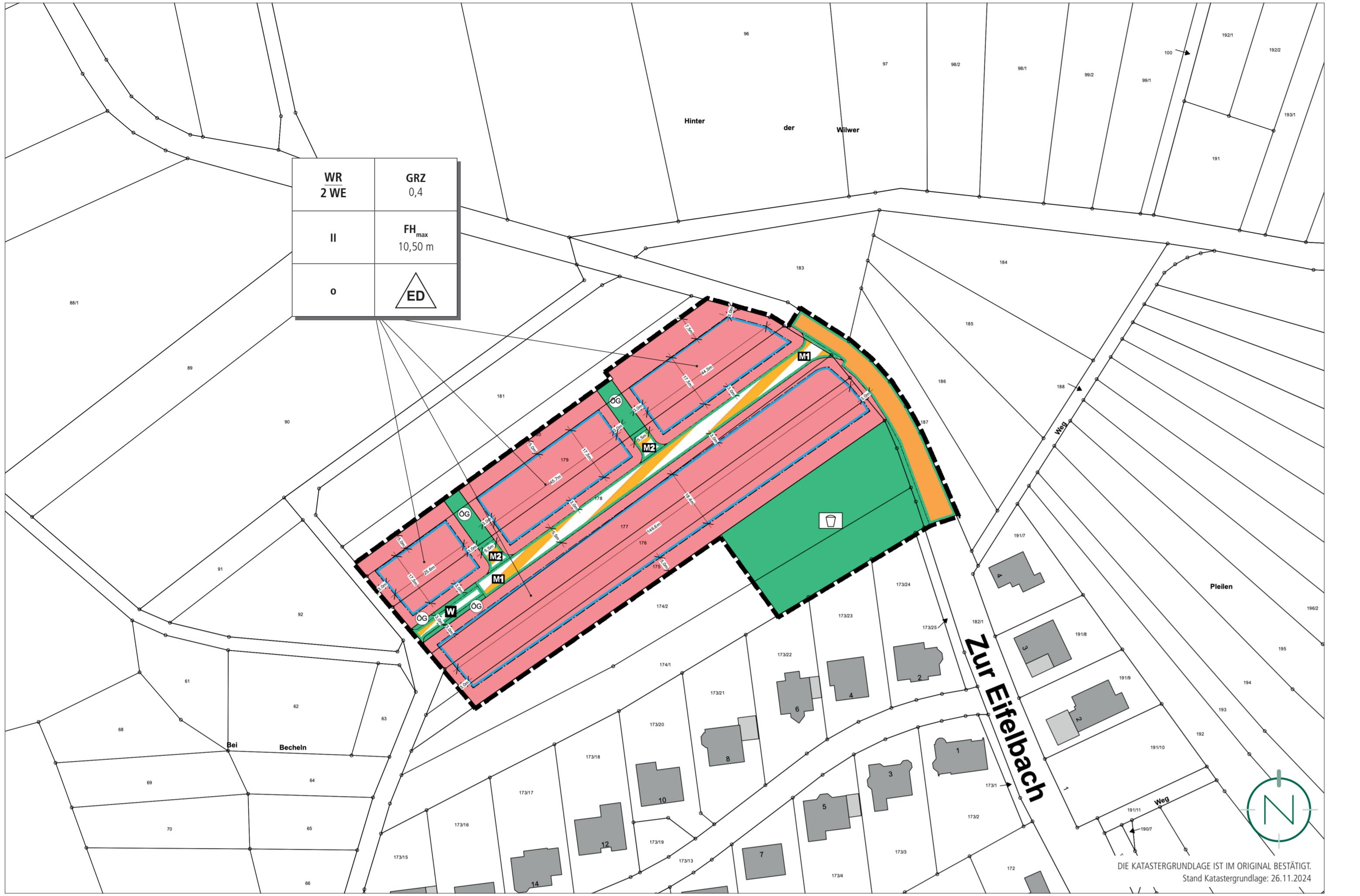


PLANZEICHNUNG



STÄDTEBAULICHES KONZEPT



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	REINES WOHNGEBAU (WR) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASSE; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ZAHL DER VOLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAUWEISE; HIER: EINZEL- UND DOPPELHAUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNINHEITEN JE WOHNGEBAUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: MISCHVERKEHRSLÄCHE MIT STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE (M1, M2) (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: WIRTSCHAFTSWEG MIT STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE	

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- 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).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzugsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - 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).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).

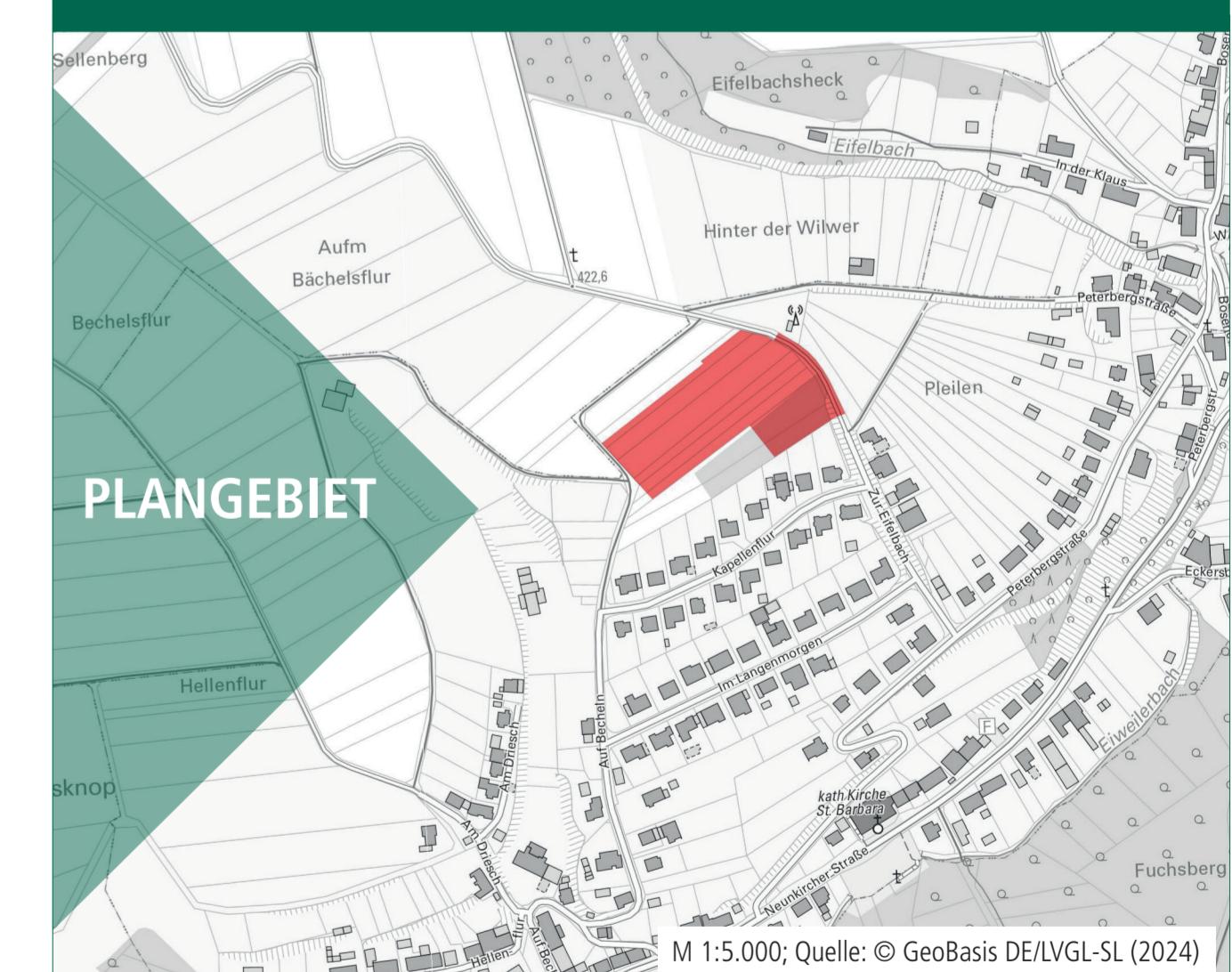
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 09.11.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 17.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
 - Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.
 - Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Nohfelden, den _____
Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in seiner Sitzung am _____ die Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen, den Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 - 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 elektronischen Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad 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 in der 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, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereithalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
 - Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung
- Nohfelden, den _____
Der Bürgermeister

Teil A:

Nördlich der Kapellenflur

Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Eiweiler



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Nohfelden
An der Burg
66625 Nohfelden

Stand der Planung: 19.12.2024
ENTWURF

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN