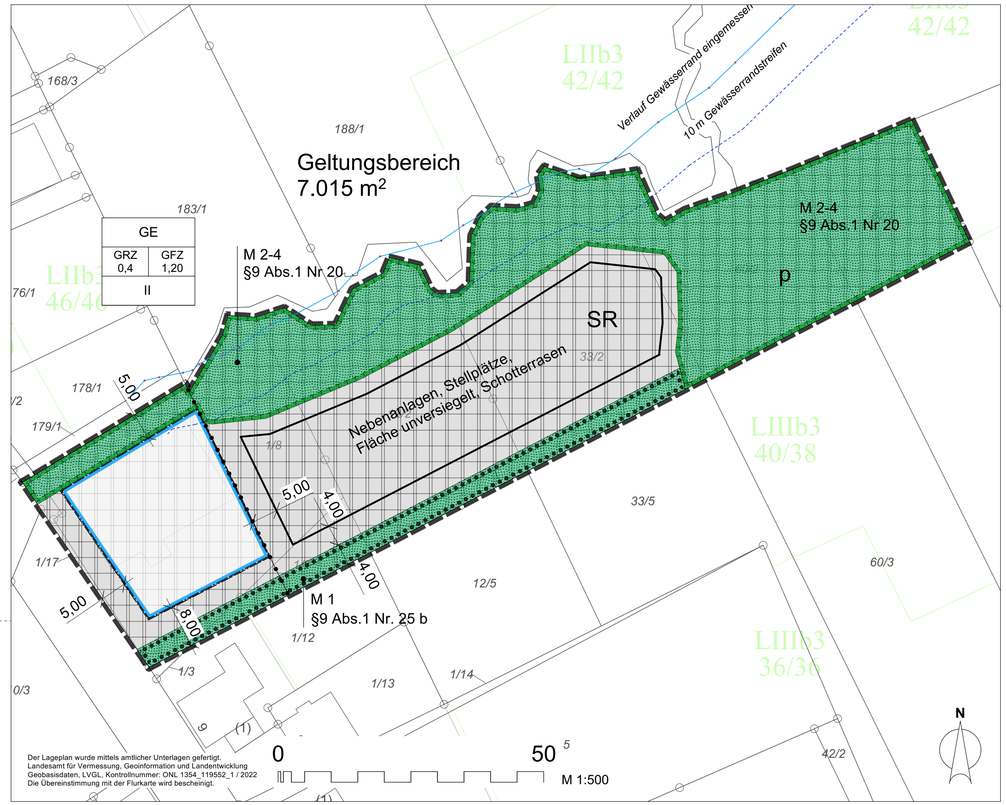
GEMEINDE NOHFELDEN - GEMARKUNG WOLFERSWEILER - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Sägewerk"

ENTWURF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Der Lageplan wurde mittels amtlicher Unterlagen gefertigt.
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
Geobasisdaten, LVGL, Kontrollnummer: ONL 1354_119552_1 / 2022
Die Übereinstimmung mit der Flurkarte wird bescheinigt.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Schotterrasenfläche
SR = SchotterRasen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

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

Grünfläche
p = private Grünflächen

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

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze für PKW, Wohnmobile und Garagen

Gewässerrand eingemessen

10 m Gewässerrandstreifen

TEIL B: TEXTTEIL

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

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

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

hier im Besonderen: holzverarbeitendes Gewerbe mit Holzlagerflächen

- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3:

- Wohnungen, Mobilheime für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Grundstückseigentümer, Betriebsinhaber, Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Verkaufsläden, bspw. Läden für den täglichen Bedarf, Backwarenverkauf, Floristik, Dekoration
- Gastgewerbe, Gaststätten

unzulässig sind: Vergnügungsstätten

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.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl wird auf 1,2 festgesetzt.

Vollgeschosse (§§ 16, 20, Abs. 1 BauNVO)
II = 2 Vollgeschosse

3. **Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im räumlichen Geltungsbereich der Satzung durch die Festsetzung einer:

Baugrenze bestimmt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. **Flächen für Nebenanlagen, sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dargestellte Fläche ist zulässig für Nebenanlagen, als Stellplatzflächen für PKW, Mobilheime, Garagen

5. **Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichten Flächen, wie Gewässerrandstreifen und Ausgleichsflächen sind von Bebauung freizuhalten.

6. **Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die örtliche Kanalisation ist mit einem Mischsystem ausgestattet und verläuft in der St. Wendeler Straße. Die geplante Nutzung ist an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen. Die anfallenden Abwässer sind auf dem Grundstück getrennt nach ihrer Kontamination zu führen.

Das anfallende Schmutzwasser ist der zugeordneten Kläranlage zuzuführen. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser wie Regenwasser oder Drainagewasser kann örtlich über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden, oder dem Vorfluter zugeführt werden. Zur Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

7. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 Festsetzung von Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25 b BauGB für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Dies erfolgt im Bereich der beiden Gehölzgeprägten Biotoptypen brachgefallene Streuobstwiese und Baumreihe, die auf Dauer als Gehölzbiotope erhalten und zusätzlich auf bisherigen Ruderalflächen entwickelt werden.

M2 Erhaltung und Entwicklung von Auwald
Wie oben beschrieben ist der Auwald durch derzeit dort lagernden Sägespäne und weiterem Abfall vorbelastet. Daher wird im gesamten Auwaldbereich der Abfall entnommen und fachgerecht entsorgt. In die dadurch entstehenden Lücken werden Bäume und Sträucher gepflanzt wie Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) oder Wasser-Schneeball (Viburnum opulus).

M3 Erhaltung der Feuchtgehölze
Die sich im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs befindenden Feuchtgehölze bleiben erhalten, die dort derzeit betriebene Beweidung wird aufgegeben und die gesamte Fläche wird der Sukzession und damit der natürlichen Entwicklung überlassen.

M4 Wiese frischer Standorte
Die artenarme ruderalisierte Weide frischer Standorte wird durch eine extensive Nutzung in eine mäßig artenreiche (durchschnittliche) Wiese frischer Standorte überführt. Dabei wird zum Nährstoffentzug in den ersten beiden Jahren die Wiese dreimal jährlich gemäht, das Mahdgut entnommen und einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Ab dem dritten Jahr wird die Wiese zweimal im Jahr gemäht. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite ab Mitte August. Das Mahdgut wird jeweils entnommen und zu landwirtschaftlichen Zwecken verwendet.

Grünordnerische Maßnahmen Im Bereich der Gewerblichen Bauflächen
Im Bereich der gewerblichen Bauflächen wird im Bereich der nicht überbaubaren Flächen Schotterrasen entwickelt und alle 250 m2 ein Hochstamm und damit ca. 8 Hochstämme gepflanzt. Es kann dabei auf folgende Arten zurückgegriffen werden:

Pflanzliste Baumarten:

- Feld-, Spitz- oder Berg-Ahorn (Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Vogel-Kirsch (Prunus avium)
- Obstbäume regionaler Sorten

Die Laubbäume werden als Hochstämme mit einem Stammumfang von 12-14 cm, die Obstbäume mit einem Stammumfang v on 10-12 cm gepflanzt. Die gepflanzten Bäume werden dauerhaft erhalten und abgängige Bäume direkt ersetzt.

Bei der Anpflanzung innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen (auch bei Heckenanpflanzungen) sind herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) bzw. aus dem Herkunftsgebiet Westdeutsches Bergland gem. Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu verwenden.

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:

- Cornicera sanguinea/ mas (Roter Hartriegel/ Kornelkirsche), lStr 70 - 90
- Corylus avellana (Hasel), lStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) lStr 70 - 90
- Prunus spinosa (Schlehe), lStr 70 - 90
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), lStr 70 - 90
- Sambucus racemosa (Traubenholunder), lStr 40 - 70

lHei= leichte Heister
lStr = leichte Sträucher

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

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

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 allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkheft für Baufachleute" zu beachten. Download über: https://wbau10-vse.prhos.com/BauAuskunftService/custom/sako/docs/Merkheft_fuer_Baufachleute_2016-05.pdf.

Bei Tiefbauarbeiten sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskünfte und Einweisungspläne sind über die zuständigen Dienststellen zu erhalten. Siehe hierzu auch Ruprik **Hinweise und Empfehlungen** innerhalb der Begründung!

Naturschutz, Rodungszeitraum
Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben der §§ 19, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar). Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen außerhalb der o.a. Zeit notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, so ist durch eine vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicher zu stellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten / Nester). Ggf. ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Gemäß § 40 Abs. 1Nr . 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.

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Ein externer Ausgleich darf nicht durch Nutzungsaufgabe auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erbracht werden. Ausgleichsmaßnahmen sind alternativ durch Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereiche zu erbringen! Durch Monitoringmaßnahmen ist die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen!

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.

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.

Bodenfunde / Denkmäler
Bauderkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

Der **Löschwasserbedarf** ist mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die DIN 14011, Teil 2 und das DVGW - Arbeitsblatt W 405, W 400-1 in der jeweils neuesten Fassung zu berücksichtigen.

Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die Regelwerke (RAS-LP4) beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Umweltfreundliche Energieträger
Zum weiteren Ausbau der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen empfohlen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 2694) geändert.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz BnatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz BimSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BbodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BBodSchV, vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (Abl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Straßenverkehrsgesetz, StVG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3108) geändert.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert.

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) Vom 18. November 2010 (Amtsbl.l S.2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S.324).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 648).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), Außer Kraft am 1. August 2018 durch §33 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358) und Artikel 6 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S.358)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss / Billigung Entwurf / Beschluss zur Offenlage

Der Gemeinderat von Nohfelden hat die Aufstellung des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Zum Sägewerk"** beschlossen und den Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde der Beschluss die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, in seiner öffentlichen Sitzung **am 21.07.2022**, gefaßt.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB, ohne frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) und ohne Umweltbericht durchgeführt.

Der Beschluss wurde **am 29.07.2022** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit **vom __.__.2022 bis __.__.2022** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Beteiligung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, **am __.__.2022** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit **Schreiben vom __.__.2022** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme nach §2 Abs. 4 aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine **Frist bis zum __.__.2022** zur Stellungnahme eingeräumt.

Abwägung

Der Gemeinderat von Nohfelden hat in seiner **Sitzung am __.__.2022** die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen und die Übernahme der Abwägungsergebnisses der Beteiligung in die Planung beschlossen.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Nohfelden hat in öffentlicher **Sitzung am __.__.2022** den **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Zum Sägewerk"** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Der **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Zum Sägewerk"** wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Nohfelden, den __.__.____

_____
Der Bürgermeister

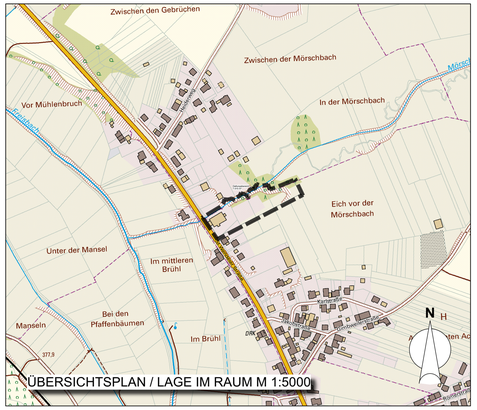
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde **am __.__.2022** 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 des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Zum Sägewerk"** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nohfelden den __.__.____

_____
Der Bürgermeister



GEMEINDE NOHFELDEN
GEMARKUNG WOLFERSWEILER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Sägewerk", Verfahren nach §13 BauGB

MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1:500	2022_0703_ VBPlan Zum Sägewerk	59,4 / 97 cm
STAND	**DATUM**	**BEARBEITUNG**
ENTWURF	22.07.2022	KN

Michael König
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
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur