

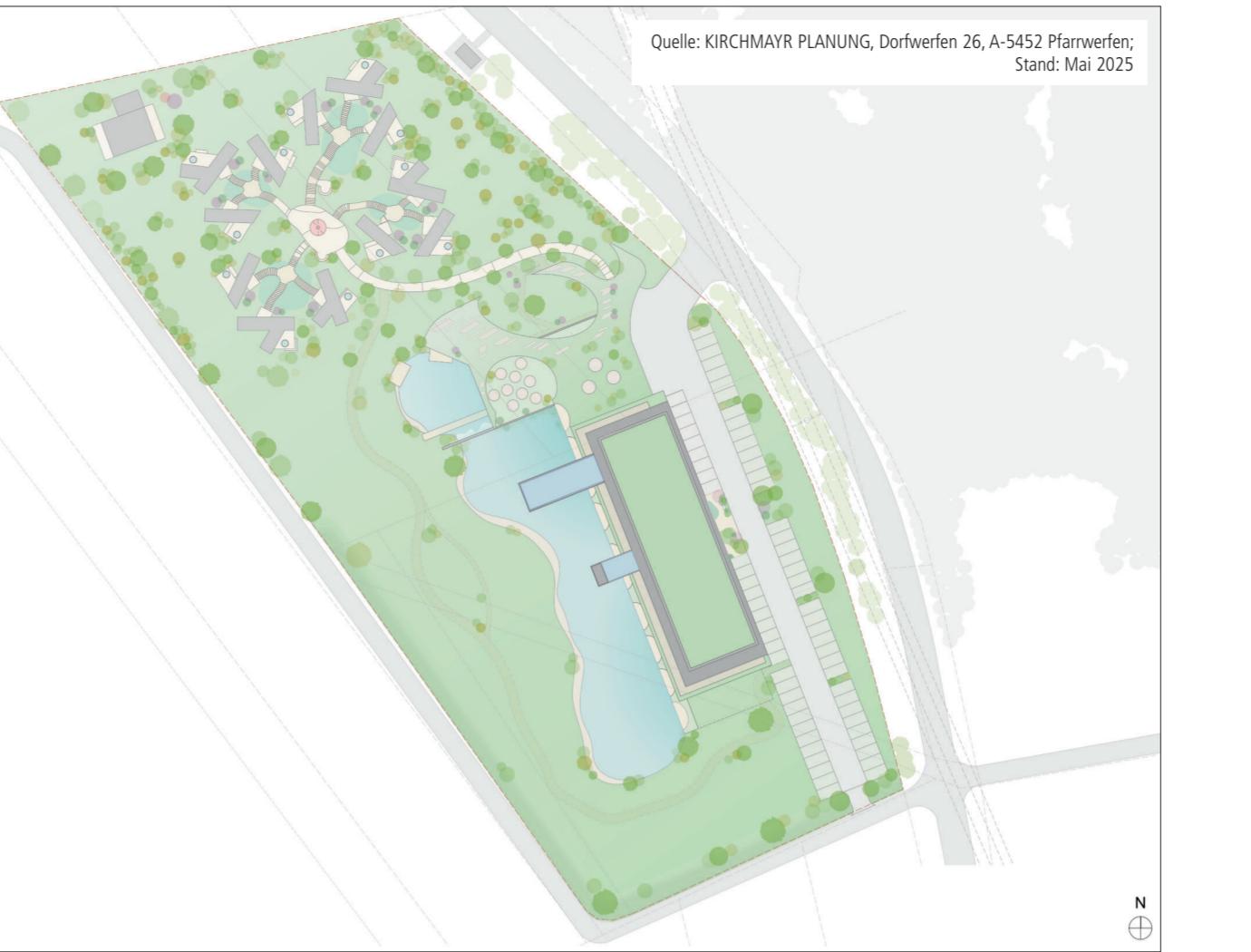
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)		ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)						
	SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT, HIER: HOTEL (SO 1A-B) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO)		FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSAVLÄGEN, HIER: GASDRUCKREGELSTATION (§ 9 ABS.1 NR. 12 BAUGB)						
	SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT, HIER: CHALET-DORF (SO 2) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO)		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)						
GOK_{max.}	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (GOK) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)		PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)						
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)		UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKKT BEBAUBAR SIND, HIER: WALDABSTANDSFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 6 BAUGB UND § 9 ABS.1 NR. 10 BAUGB)						
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN / UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)		BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN						
	BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)		ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE						
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFÄHRDEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th><th>Grundflächenzahl</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>Höhe baulicher Anlagen</td></tr> <tr> <td>Bauweise</td><td>-</td></tr> </tbody> </table>	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	-	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl								
Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen								
Bauweise	-								
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)								

RHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



RFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Papa Charly Hotel GmbH, hat mit Schreiben vom ____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
 - Der Gemeinderat hat am ____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, 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 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

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 die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
 - Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nahfelden der

Der Bürgermeister

die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des vorhabenbezogenen 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 (Baunutzungsverordnung - 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).

Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).

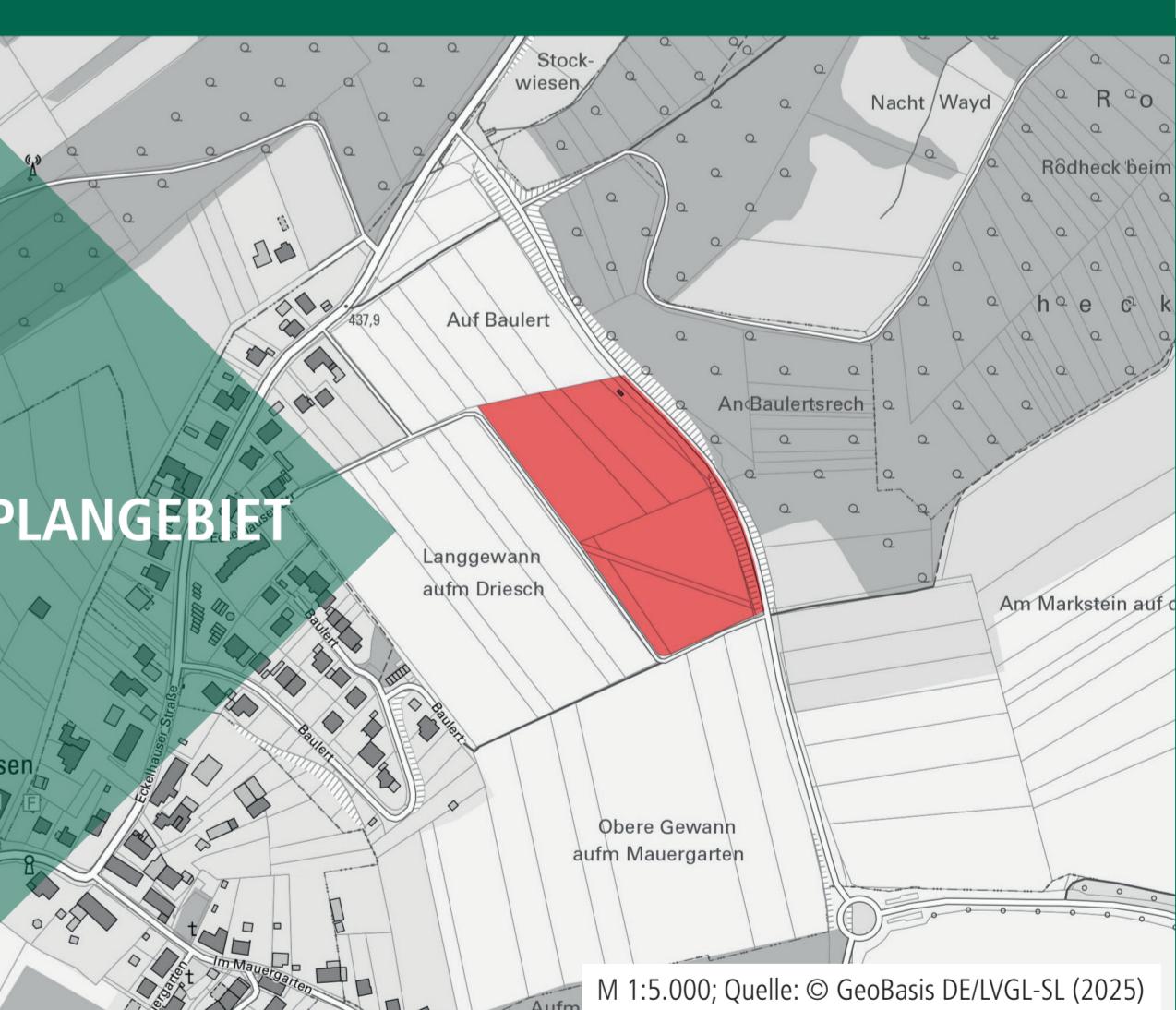
§ 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

- 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl. 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

A:

„Papa Charly“ Eckelhausen

Ortsbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Rosen-Eckelhausen



arbeitet im Auftrag der
a Charly Hotel GmbH
alstraße 2a
25 Nobfelden

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