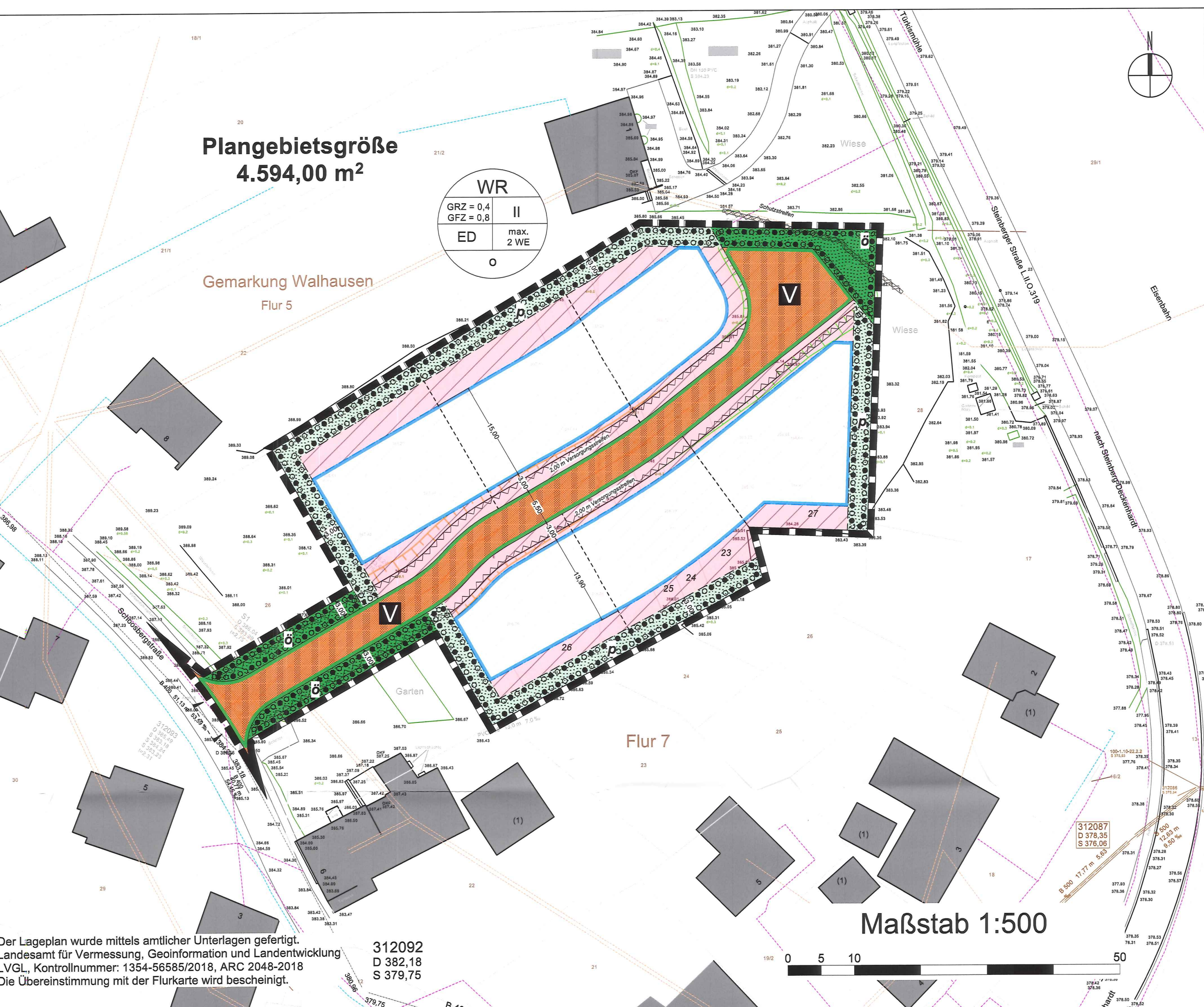


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 3 BauNVO)



Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
II VG	Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier maximal 2 Vollgeschosse
max. 2 WE	Zahl der zulässigen Wohneinheiten, hier maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück

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

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Einfahrtbereich

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

Grünfläche	Grünfläche
o = öffentliches Grün	p = privates Grün

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, Flächen mit Nutzungsbeschränkungen, hier: Versorgungstreifen / Schutzreifen (§9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Bestandsgebäude
—	Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude
—	Gemeinschaftliche Einrichtungen
—	vorhandene Grenzen
—	geplante Parzellengrenze

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

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.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 Abs. 2-4 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl ist nicht zulässig.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 4 als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18, Abs. 1 BauNVO)

Als max. Firsthöhe wird festgesetzt: FH = max. 10,00 m, geringfügige Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden. **Höhenbezugspunkt** für die Ermittlung der Firsthöhe der geplanten baulichen Anlage ist die Oberkante der fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße (OKFB = Oberkante Fertiger Straßenbelag = Ende Ausbuchtung) in Höhe der Gebäudemitte. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der OKFB in Höhe der Gebäudemitte maßgebend!

3. auweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine offene Bauweise nur mit Einzel- oder Doppelhäuser und maximal zwei Wohneinheiten je Grundstück festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

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

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie und den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster zulässig. Überdeckte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den seitlichen Grenzabständen mit einer max. Tiefe der Baufenster mit einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. zwei Einheiten pro Grundstück beschränkt.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche Die Erschließung des Neubaugebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

8. Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet sind Versorgungsleitungen und -anlagen nur als unterirdische Leitungen und Anlagen zulässig! Die anfallenden Abwässer sind entweder im Mischsystem zu führen und an die örtliche Kanalisation der Schoosbergstraße anzuschließen!

Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der **Kläranlage Nohfelden** unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

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

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen und geplanten Entsorgungsanlagen sind zu sichern, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Straßen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung ist unzulässig.

Die Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind zu berücksichtigen. Zur Erfüllung des § 49a SWG ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige bebauete Bodenschicht zu versickern. Sollte aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich sein, ist zur Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers und zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation eine Zisterne auf dem Grundstück vorzusehen. Unbelastetes Niederschlagswasser das nicht auf dem Grundstück versickern kann, sowie das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Erschließungsstraße sind in das örtliche Abwassersystem, hier Mischsystem, einzuleiten.

10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Die öffentliche Grünfläche (o) wird mit der Zweckbestimmung öffentliches Grün festgesetzt.
Private Grünfläche: Die private Grünfläche (p) wird mit der Zweckbestimmung privates Grün festgesetzt.
Die Begrünung hat gemäß §9 Abs.1 Nr. 25 a Bau GB zu erfolgen.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

Vollversiegelungen der nicht bebauten Grundstücksfläche sind unzulässig!
Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdeckte Flächen und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen. Dabei sollte eine Rasenmischung gewählt werden, die auch Trittbelastungen aushält (z.B. RSM 5.1 - Parkplatzrasen).
Sonstige Flächen auf denen Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

12. Flächen die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und geplanten Leitungen von Versorgungsträgern sind, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke, zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege, Zufahrten und Straßen, Randeinfassungen) ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

13. Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der innerhalb des Geltungsbereichs dargestellten Ver- und Entsorgungstreifen / Schutzstreifen sind zu sichern. Eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Zufahrten, Randeinfassungen) ist zulässig. Eine Bepflanzung mit Sträuchern bis maximal 80 cm ist zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung und massiven Einfriedungen (Mauerwerk) ist unzulässig.

14. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pro Grundstück sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Obstbaum- oder Laubbauhochstamm sowie 5 heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen. Erfolgreiche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang erneut zu pflanzen. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die vorhandene Gehölzstruktur dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei den Neupflanzungen ist auf die Gehölzliste zurückzugreifen.

Pflanzliste Obstbaum Hochstamm:

Apfel:	Älckene, 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, Kassine Frühe, Regina
Zwetschen:	Bühlers Frühe, Hamla, Hauszwetschke, Kalkha

TEIL B: TEXTTEIL

Pflanzliste Sträucher

Carpinus betulus (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
Cornus mas (Kornelkirsche), IStr 70 - 90
Cornus sanguinea (Gemeiner Hainriege), IStr 70 - 90
Corylus avellana (Hasel), IStr 70 - 90
Crataegus monogyna (Zweigflügeliger Weissdorn), IStr 70 - 90
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weissdorn), IStr 70 - 90
Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
Prunus spinosa (Schwarzdorn), IStr 70 - 90
Rosa canina (Hundsrose), IStr 70 - 90
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90
Sambucus racemosa (Traubenholunder), IStr 40 - 70
Sorbus aucuparia (Vogelbeere), IHei 100 - 150
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), IStr 70 90

Hei: leichte Halister
Istr: leichte Sträucher

15. Baurechtliche Festsetzungen

Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)

Abweichend der Vorgaben der Landesbaurechtung wird innerhalb des Geltungsbereichs die Zahl der Stellplätze je Wohneinheit auf zwei festgesetzt. Garagen und Carports können auf die Stellplatzzahl angerechnet werden.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze entsprechend der Gehölzlisten zu verwenden.

16. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1544), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 15. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

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 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. November 2020 (BGBl. I S. 2375)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

Altlasten Werden im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Kampfmittel Zwar liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor. Dennoch ist bei Zufallsfinden der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die zuständige Polizeidienststelle zu informieren.

Bodenfunde Das Landesdenkmalamt des Saarlandes weist auf die Angelegenheit und das befristete Verbot der Bodenfundentdeckung gem. § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) hin.

Baumschutz Während der Baumaßnahme sind die Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-4P unter Beachtung der ZTV-Baumpflege insbesondere Punkt 3.5 zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.

Bei den benannten Hinweisen handelt es sich um Auszüge. Weitere / ausführlichere Hinweise und Empfehlungen sind dem Textteil der Begründung zu entnehmen!

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsblatt des Saarlandes, S.324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1541)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S.324)

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)

Landesbaurechtung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baurechtungs- und Baubereichs vom 16. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 922), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211)

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. 890), 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. 869), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUPVG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SIVVVG) 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. 308)

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), Außer Kraft am 1. August 2018 durch §3 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 368) und Artikel 6 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S.358)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat am 17.09.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf'm Bungert“ in der Gemarkung Walhausen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, wurde am 25.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Beteiligungen
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Auf'm Bungert“ in der Gemarkung Walhausen in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2020 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 25.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2020 zur Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.11.2020 eingeräumt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 25.09.2020. Aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen wurde im Nachgang der Geltungsbereich reduziert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat den neuen Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Auf'm Bungert“ in der Gemarkung Walhausen in seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2021 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 26.03.2021 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 25.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

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)

Landesbaurechtung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baurechtungs- und Baubereichs vom 16. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 922), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211)

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. 890), 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. 869), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUPVG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SIVVVG) 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. 308)

S