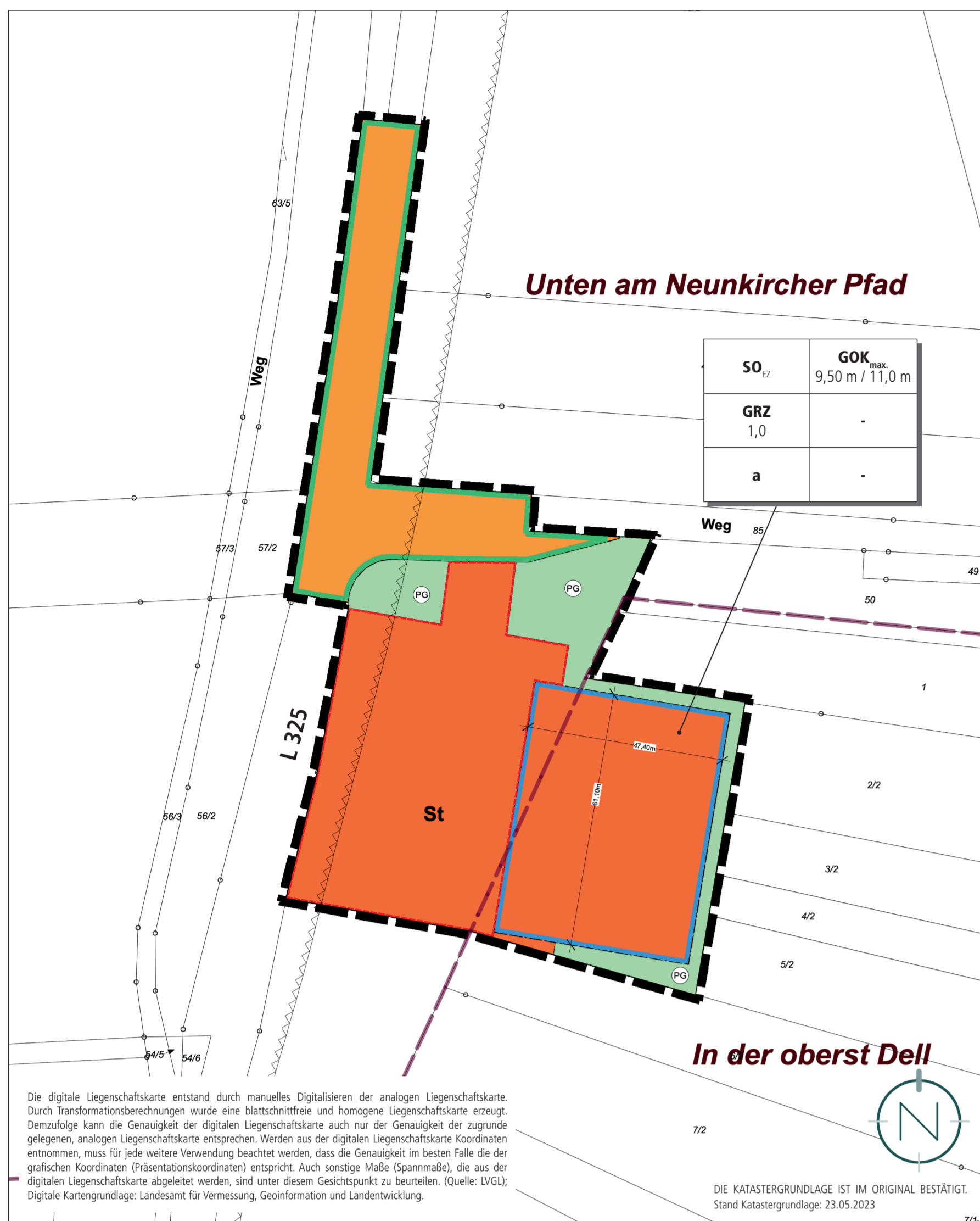


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine korrespondierende und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Denselbe kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit in beiden Fälle die der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtswinkel zu beurteilen. (Quelle: LVGL, Digitale Kartengrundlage; Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung)

Die Kartengrundlage: IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT. Stand: Kartengrundlage: 33.05.2023

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
 - GOK_{max}** 9,50m / 11,0 m
 - GRZ** 1,0
 - Bauweise** a
 - BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (Z.B. EINKAUFSWAGENBOXEN)** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: BAUVERBOTZONE LANDESSTRASSE 325 (L325)** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
 - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
 - GEMARKUNGSGRENZE**
- | Art der baulichen Nutzung | Gebäudeoberkante |
|---------------------------|------------------|
| Grünflächen | - |
| GrZ | - |
| Bauweise | - |
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Zulässig sind analog § 11 Abs. 3 BauNVO:

- Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 qm
- Backshop / Backvorbereitung / Metzgerei
- Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal
- Nebenanlagen
- Stellplätze, auch mit Photovoltaik überdacht
- Einkaufswagenboxen
- Werbeanlagen, die der Nutzung des Sondergebietes zugeordnet sind
- Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandfahrräder)
- Ladestationen für Elektromobile

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: GEBÄUDEBERKANTE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

3. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

5. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

8. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB

9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze).

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Siehe Plan.

Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Eine Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaik-Modulen ist unter Berücksichtigung der Vorgaben der Bauverbotzone zulässig.

Für den Lebensmittelmarkt ist je 15 m² Verkaufsfläche und für den Backshop je 35 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz zu errichten.

Siehe Plan.

Artschutz: Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Reuzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kleinstellplätze sind ausschließlich in wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenesporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen, sofern dies aus Gründen der Barrierefreiheit möglich ist.

Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserläufe oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen für z.B. Trockensteine und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzlich Vlies und Folien sind erlaubt.

Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen i.S.d. § 41a BNatSchG geschützt sind. Bei der Vermeidung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme mit möglichst geringer Lockwirkung für Insekten zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingebettet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.

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

Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und so lagern und sind bei einem Wiedereinbau entsprechend der ursprünglichen Schichtung aufzutragen.

Für Oberbodenabtrag, -lagerung und -auftrag sind die Bestimmungen der DIN 18915 zu beachten.

Vor dem Wiederandecken des Oberbodens sind 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.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leuchtungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

Innerhalb des Plangebietes sind je 8 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbauhochstamm (3xv, Stammmumfang 14-16 cm) gem. der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen, sofern die Stellplätze nicht mit PV-Modulen überdacht sind. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

- Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
 - Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
 - Silberlinde (Tilia tomentosa)
 - Großblauige Mehlbeere (Sorbus aria)

Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken- / hitzetoleranten Sorten zu verwenden.

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FFJ (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumverweiterung, Bäume und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen- und Pflanzarbeiten) zu beachten. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 20° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Pflasterstauden und zweierigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.

Dies gilt nicht, wenn auf mindestens 30 % der Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung angebracht werden.

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: BAUVERBOTZONE LANDESSTRASSE 325 (L325)
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.

Längs der Landstraßen II. Ordnung (hier: L325) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, und bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sind in einer Entfernung bis zu 15 m auf Landstraßen II. Ordnung nicht zulässig.

2. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- wird nach Vorlage Entwässerungskonzept ergänzt

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände:

- Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden ist bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.

Werbeanlagen:

- wird im weiteren Verfahren ergänzt

Sonstiges:

- Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrenzen.

HINWEISE

Denkmalschutz

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Verbot der Veränderung (§ 16 Abs. 1 und 2 DSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 DSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Altlasten

- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige 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.

Hochwasser / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist 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 Begründung 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.

Das Plangebiet liegt laut Starkregen- und Hochwasserursorgekonzept der Gemeinde teilweise in einem Gebiet, in dem Hochwassererschäden infolge von Starkregenereignissen auftreten können. Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwassererschützel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Februar 2022) aufgeführten Empfehlungen und die im Konzept der Gemeinde genannten Möglichkeiten zum Objektschutz / zur Verhaltensvorsorge sollen beachtet werden.

Photovoltaik

- Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.

Kampfmittel

- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bauverfahrenverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionslagen. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

Die Einsicht in die verwendete Normen und Richtlinien ist im Baumart der Gemeinde Nohfelden möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiinhalts (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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- 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. 154/4) 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 (DSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalfpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. 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 8. 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 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Saarländisches Straßengesetz (StrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Weber Immobilien GmbH & Co. KG, 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).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzflächen- 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 Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umferprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum ... zur Stellungnahme eingeleitet.

- 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 mit Vorhaben- und Erschließungsplan, 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 bereitgehalten (§ 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 die Stellungnahme 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 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... über die 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 eingeleitet.

- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Beschwerden 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aufgelegt.

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

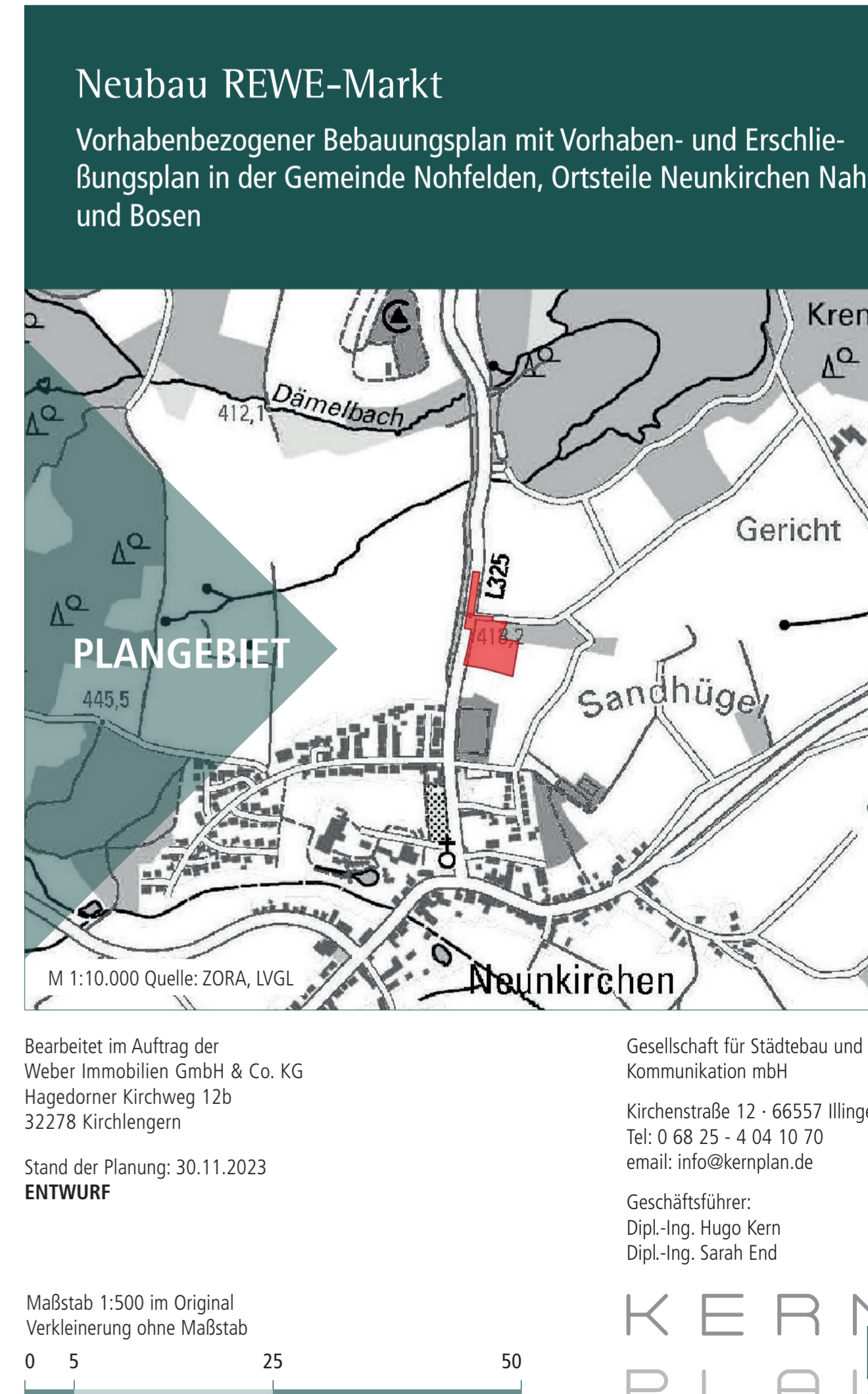
Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

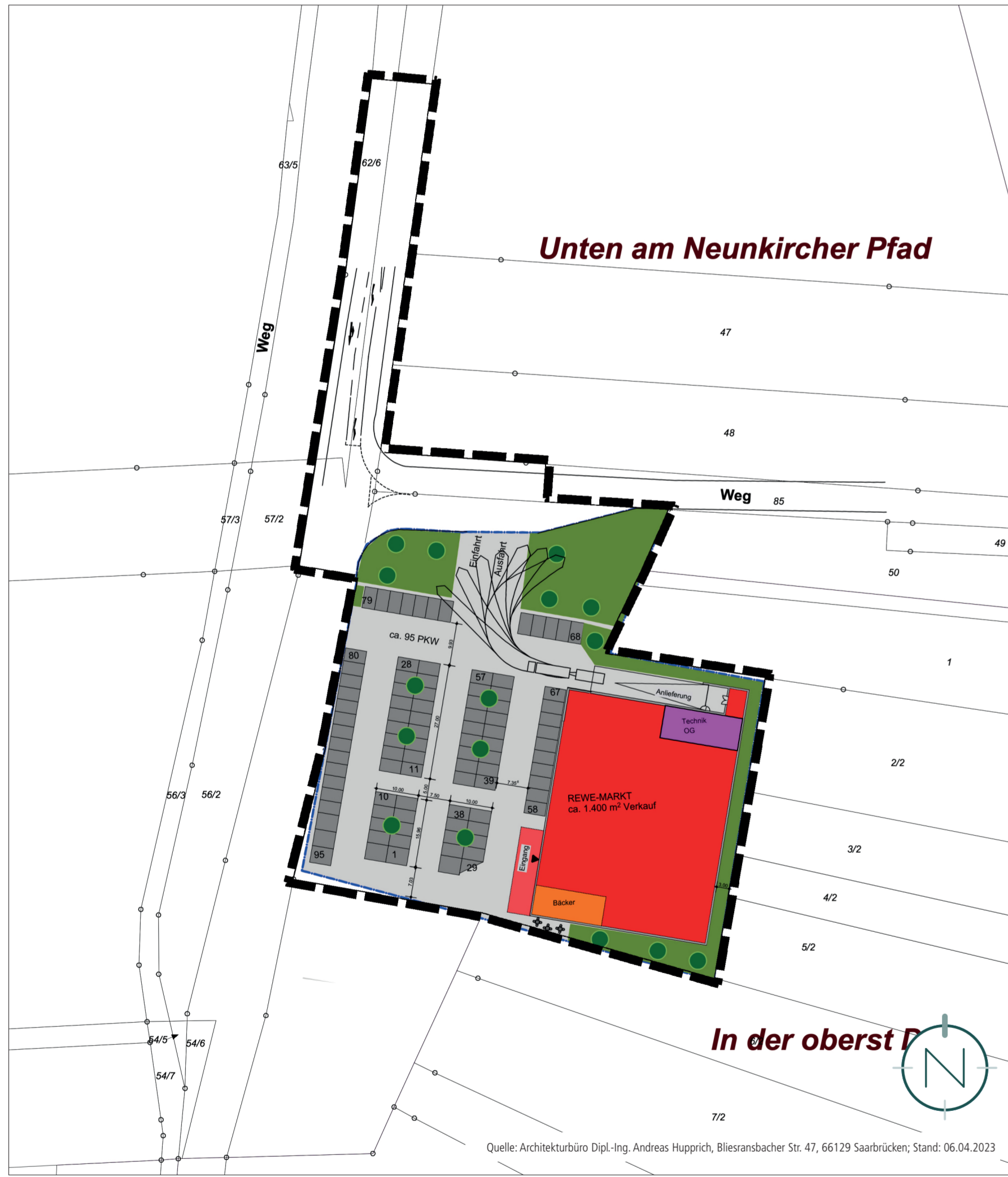
Der Bürgermeister

Nohfelden, den ...

Der Bürgermeister

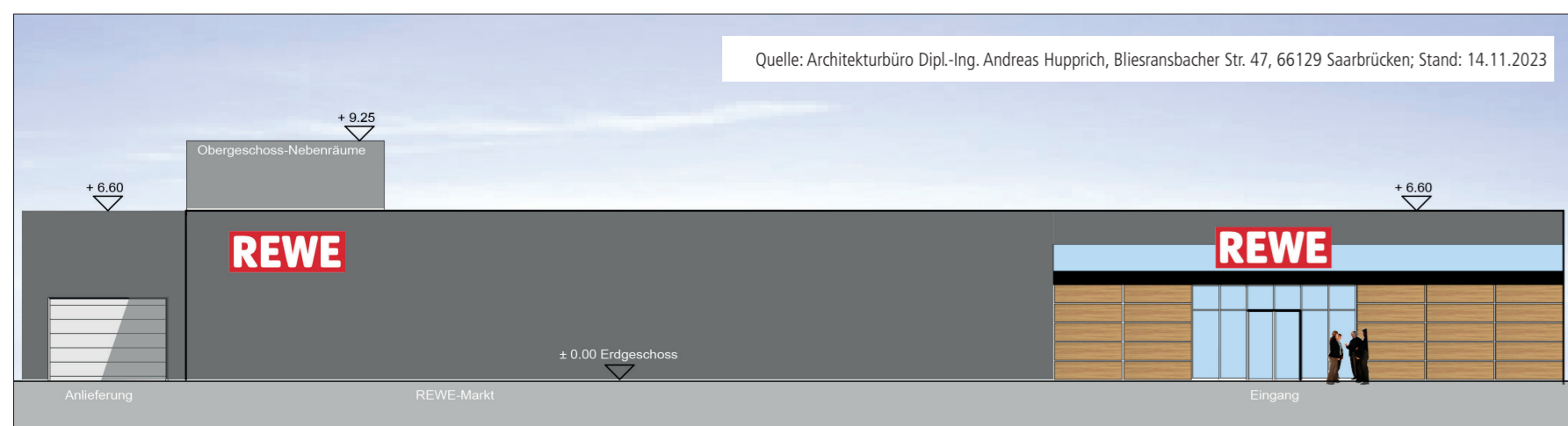


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Quelle: Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Huppich, Bliersbacher Str. 47, 66129 Saarbrücken; Stand: 06.04.2023

ANSICHT ERGANG REWE-MARKT



Quelle: Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Huppich, Bliersbacher Str. 47, 66129 Saarbrücken; Stand: 14.11.2023



Quelle: Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Huppich, Bliersbacher Str. 47, 66129 Saarbrücken; Stand: 14.11.2023