

TEIL A: PLANZEICHNUNG

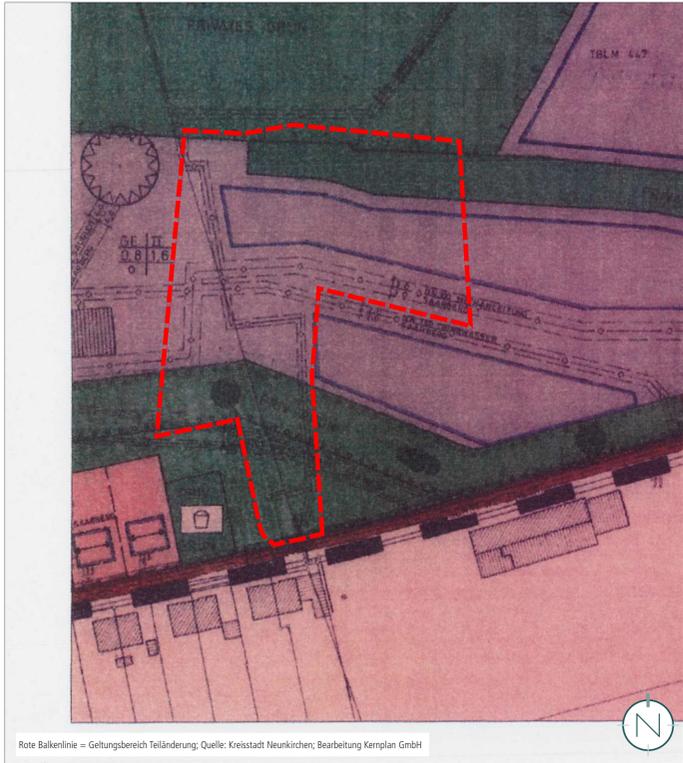


Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Bereichstabelle und homogene Liegenschaftskarte erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präzisionskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Eigenmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgelesen werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. (Quelle: LVGL, Digitale Kartengrundlage; Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung. DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT. Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 17.11.2020)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	GEWERBEGEBIET (GE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)						
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)						
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)						
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)						
	UNTERIRDISCHE ENTSORGUNGSLEITUNG; HIER: KANAL (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)						
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)						
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRHÖRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)						
	ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)						
	FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: NK_20630 (§ 9 ABS. 1 NR. 3 UND ABS. 6 BAUNVO)						
<table border="1"><tr><td>Baugebiet</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Geschossflächenzahl</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>-</td></tr></table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	-	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHABLONE
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl						
Bauweise	-						

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET KOHLWALD“ (1998)



Rote Balkenlinie = Geltungsbereich Teiländerung; Quelle: Kreisstadt Neunkirchen; Bearbeitung Kernplan GmbH

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

1.1 GEWERBEGEBIET (GE)

Siehe Plan.
Gem. § 8 BAUNVO

zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 3 BAUNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BAUNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Geschäftsgebäude.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

- Vergnügungsstätten, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsfächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnprostitution).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und 4 BAUNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die privaten Grünflächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit einzustellen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BAUNVO) bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

Siehe Plan.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 20 Abs. 2 BAUNVO auf 1,6 festgesetzt.

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Baukörper darf 50 m nicht überschreiten.

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind befestigte Lager- und Abstellflächen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Wege, sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Siehe Plan.
Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Siehe Plan.
Ein- und Ausfahrten entlang der Schiffwellerstraße sind ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

Siehe Plan.

Siehe Plan.

Zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Individuen (Vögel, Fledermäuse) sind die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 zwingend einzuhalten. Andernfalls sind die relevanten Strukturen vor der Rodung endoskopisch auf einen Besatz zu prüfen; sollten Tiere entdeckt werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Vorfeld der Bauarbeiten ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches nach Mauereindeckungen abzusuchen. Sollten Exemplare gefunden werden, sind diese in die nördlich angrenzende Fläche des ehemaligen Grubengeländes zu verbringen. Um ein Wiedereinwandern zu vermeiden, ist die Fläche für die Dauer der Bauarbeiten durch einen mobilen Reptilenschutzzaun gegenüber dem ehemaligen Grubengelände zu sichern. Die Funktionalität des Schutzzaunes ist durch eine fachkundige Person regelmäßig zu überprüfen und das Baufeld wiederholt und systematisch durch eine fachkundige Person (Tierökologe, Herpetologe) während der Bauphase vor vorhandenen Tieren abzusuchen und ggfs. gefundene Individuen in die nördlich angrenzende Fläche des ehemaligen Grubengeländes zu verbringen. Sollten die Bauarbeiten bzw. die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr beginnen, ist die Präsenz in den vorausgehenden Sommermonaten zu prüfen (Transsektbegehungen, in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggfs. auch Ausbrüten von Expositionsplätzen) und die o. g. Maßnahmen (Absuchen, Verbinden, Reptilenschutzzaun) durchzuführen.

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. UNTERIRDISCHE ENTSORGUNGSLEITUNG; HIER: KANAL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

10. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Siehe Plan.
Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3 m anzulegen.

11. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden auf die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen innerhalb des Gewerbegebietes angerechnet.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:

- Spitzahorn (Acer platanoides),
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Esche (Fraxinus excelsior),
- Traubeneiche (Quercus petraea),
- Stieleiche (Quercus robur),
- Winterlinde (Tilia cordata).

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumweiterung, Bauweisen 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.

Es sind Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinraab“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden.

Siehe Plan.
Die bestehenden Gehölze am Nordrand der Planungsfläche werden zum Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Gehölze im Randbereich des Baufeldes sind durch geeignete Baumschutzmaßnahmen zu schützen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz). Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpfleger der FLL sind zu beachten.

Siehe Plan.

12. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

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)

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.
- Zur Brauchwasserernutzung ist die Errichtung von Speichern (z. B. Zisterne) zulässig.

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

- Regenerative Energien: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Werbeanlagen: Es gilt die Satzung zur Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung und zum Betrieb von Werbeanlagen im Gebiet der Kreisstadt Neunkirchen vom 08.07.2010.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände ist bis zu einer Höhe von 5 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Allhat

- Das Plangebiet wird im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen als NK_20630 „Annaschacht, ehemalige Grube Kohlwald“, Bergehalde, wilde Müllkippe, Status Kontaminationsverdacht, erfasst (s. ergänzend auch Festsetzung der bedingten Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

HINWEISE

Verfahren

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB teilgeändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der derzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbegebiet Kohlwald“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 111 „Gewerbegebiet Kohlwald“ von 1998.

Artenschutz

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

Bergbau / Altbergbau

- Im Bereich des Vorhabens fanden Abbautätigkeiten bis vor dem Jahr 1969 statt. Da der letzte Abbau somit deutlich mehr als 50 Jahre zurück liegt, sind die bergbaulichen Einwirkungen hieraus erfahrungsgemäß abgeklungen. Aus bergbaulicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

- Die RAG-Montan Immobilien GmbH weist darauf hin, dass unmittelbar an die überplante Fläche der Gasschutzkreis des Anna-Schacht 4 angrenzt (Betriebscode 2584 5471 002).

- Darüber hinaus wird auf die Fläche westlich des Planänderungsgebiets hingewiesen, die noch mittelfristig der Bergaufsicht unterliegt. Auf dieser Fläche wird eine Grubengassgewinnung von der Fa. STEAG durchgeführt. Es kann sowohl während des noch laufenden Betriebes (Gasabsaugung durch die Fa. STEAG) als auch während des ABP-Verfahrens zu Lärm-, Staub und Geruchsemissionen kommen.

Denkmalschutz

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SöSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SöSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Grundwasserschutz

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu führen ist, dass das Grundwasser durch das geplante Bauvorhaben weder qualitativ oder quantitativ beeinträchtigt wird.

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 Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Kampfmittel

- Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbericht keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Ein Restrisiko bleibt erhalten. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Abwasserwerk

- Der Zugang für Kontroll-, Wartungs- und In-Standsetzungsarbeiten am Kanalsystem muss jederzeit gewährleistet sein.

- Der im Kanalkataster ausgewiesene Schacht „31958057“ ist einhergehend mit den dortigen Aufschüttungsarbeiten im Rahmen der Errichtung des Lärmschutzwalles „auf Höhe“ zu setzen. Es ist eine entsprechende schriftliche Fertigstellungsmeldung mit Bildaufnahme an das Abwasserwerk zu senden.

KEW Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG

- Der benötigte Grundschutz kann nicht durch das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Es sind hierzu weitere Abstimmungen mit der KEW AG nötig.

- Für die Planung der künftigen Netzanschlüsse, insb. im Hinblick auf den erforderlichen Leistungsbedarf, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit der KEW in Verbindung.

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Ab-

zweigen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

- Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planaukunft und Einweisung von der zentralen Planaukunft Südwest einzuholen.

- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

- Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umerlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen 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 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

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

- 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

- 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).

- § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8./9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).

- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNatSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).

- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBöSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbegebiet Kohlwald“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbegebiet Kohlwald“ wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes gelegenen Planstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren teilgeändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umwidmung der Bebauungspläne (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbegebiet Kohlwald“ wird hiermit als Satzung ausserfertigt.

Neunkirchen, den _____

Der Oberbürgermeister

- 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 Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Gewerbegebiet Kohlwald“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neunkirchen, den _____

Der Oberbürgermeister

Neunkirchen, den _____