

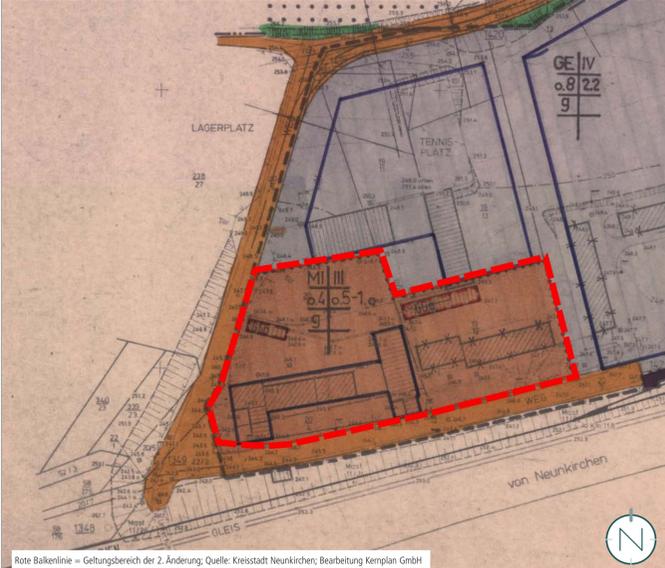
# TEIL A: PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	<b>GEWERBEGEBIET (GE)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)						
<b>GRZ</b>	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
<b>GFZ</b>	<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
<b>IV</b>	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
<b>a</b>	<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)						
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)						
	<b>FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRENDEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: NK_2609</b> (§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUNVO)						
<table border="1"> <tr> <th>Baugebiet</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschossflächenzahl</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>-</td> </tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	-	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl						
Bauweise	-						

# BEBAUUNGSPLAN „AUF'M KISSEL“ (1980)



# 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)

zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

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

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

nicht zulässig sind:

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

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsrstätten.

### BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER ALLTASTVERDACHTSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu ist eine Gefährdungsabschätzung für die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser i. S. der Bundesbodenschutzverordnung durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VStU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resynea.de) vorzunehmen. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen v.g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

### 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.

#### 2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

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

#### 3. BAUWEISE

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

Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

#### 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet 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 in 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.

#### 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

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

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Vermeidung der Tötung von in den Gehölzen bzw. Gebäuden nistenden Vögeln und Fledermäusen sind die gesetzlichen Rodungsfristen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zwingend einzuhalten. Diese Fristenregelung gilt auch im Falle des Rückbaus von Gebäuden. Zu entfernender Gehölzbestand sowie rückzubauenen Gebäude sind vor Baubeginn durch eine fachkundige Person auf eventuellen Fledermausausbeisung das Vorkommen anderer besonders und/oder streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Es wird auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG hingewiesen.

### 7. 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 750 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbauhochstamm (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),
- Sieleiche (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 Wurzelraumverbreiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumstumpfpflanzen) 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 Oberhaingebirge“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden.

### 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG

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.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

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

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

- Regenerative Energien: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.

## KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

**Altlastverdachtsfläche**

- Das Plangebiet wird im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen als NK\_2609 Ablagerung „In den Hiltwiesen“ Hausmüll, Industrie- und Gewerbeabfälle, Erdmassen, Bauschutt, 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 Umweltpfprüfung 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 frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93 „Auf'm Kessel“ von 1980.

**Artenschutz**

- 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.

**Bergbau / Altbergbau**

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Ob unter dem Plangebiet Abbau umgegangen ist, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes jedoch nicht hervor. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

**Denkmalschutz**

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

**Hochwasser / Starkregen**

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkereignissen einem kontrollierten Abfluss zuführen werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierbei sind bei der Oberflächengplanung 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**

- Im Planungsbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbildler Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenwürfe, Bunker, Laufgräben).
- Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen.
- Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels.
- Bauarbeiten nach dem 2. Weltkrieg sind in dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da deren Tiefe und Umfang nicht bekannt sind.
- Es wird empfohlen das Baugebiet durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

**Deutsches Bahn AG**

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedigung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überswenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnmeldung wird hingewiesen.
- Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen.

Generell ist auch ein maßstablicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkreis (Baustelleneinrichtungsplan) vorzulegen.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnhöfen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebabfahrzeuge ausgeschlossen sind und Verfallschranken, Überdeckungen und Vorläuchsbildungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB stetig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Änderungen zu rechnen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzulaten. Einer Versickerung in Giesensnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Vorfuturverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdausbau etc. nicht verändert werden.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuscheiden bzw. zu entfernen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind erneut der DB AG zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB AG behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

### 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 Abzweikkästen 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 Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft Südwest einzufordern.
- 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.

### KEW Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG

- Der benötigte Löschwasserbedarf Grundschutz ist nicht gesichert. Zur Umsetzung von Bauvorhaben ist eine frühzeitige Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und der KEW unabdingbar.

Abwasserbeseitigung

- Die vorhandenen Kabel bieten nur eine begrenzte Leistungsfähigkeit der elektrischen Energieversorgung, daher bittet die KEW um frühzeitige Abstimmung des elektrischen Leistungsbedarfes.

### RAG Montan Immobilien GmbH

- Es wird auf das vermutliche Ausgehende des Nördlichen-Haupt-Sprunges im südlichen Teil des Geltungsbereichs hingewiesen. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten wird eine entsprechende Baugrunduntersuchung empfohlen. Eventuell erforderliche Maßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- 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 Baulinienpläne und die Darstellung des Plinienbildes (PlanZ) 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 Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KStVG) 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 - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- 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).
- 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 - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Satzung zur Errichtung, Aufstellung, Anbringung, Änderung und zum Betrieb von Werbeanlagen im Gebiet der Kreisstadt Neunkirchen vom 08.07.2010.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“ wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), im beschleunigten Verfahren teilgeändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltpfprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“ beschlossen (§ 13a BauGB, i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingearäumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

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 Entscheidungssprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Auf'm Kessel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister

## Nr. 93 "Auf'm Kessel", 2. Änderung

Bebauungsplan in der Kreisstadt Neunkirchen, Stadtteil Neunkirchen

M 1:10.000; Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Neunkirchen  
Oberer Markt 16  
66538 Neunkirchen

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

Stand der Planung: 17.11.2021

**SATZUNG**

Maßstab 1:1.000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab