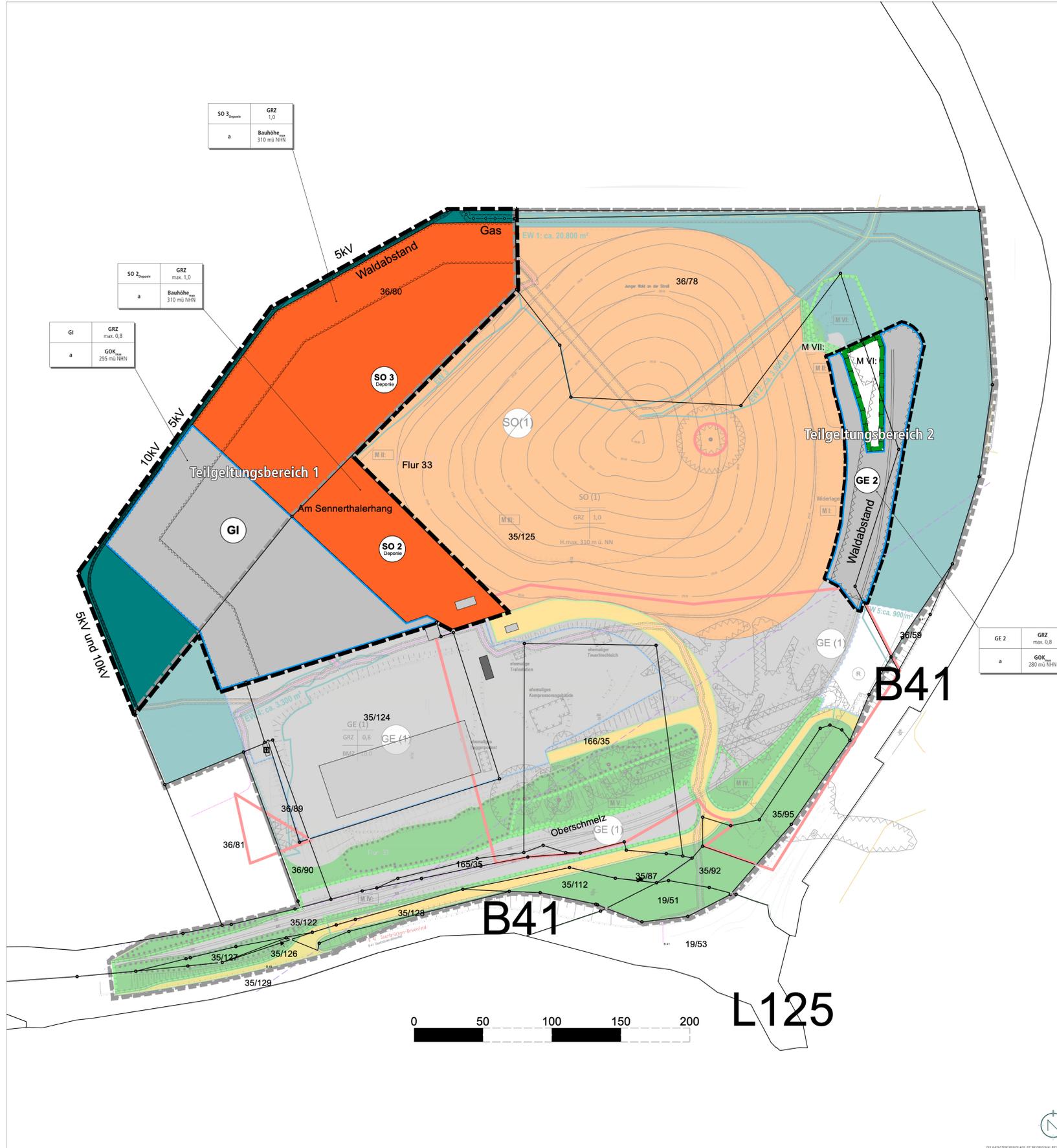


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 LVM. § 19 BAUVO
- 3. BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG LVM. § 22 BAUVO
- 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG LVM. § 23 BAUVO
- 5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, HIER: SCHUTZSTREIFEN ZUR FÜHRUNG EINER GASCHODRUCKLEITUNG, SOWIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES LEITUNGSSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10, 13 UND 21 BAUG
- 6. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, HIER: SCHUTZSTREIFEN ZUR FÜHRUNG EINER GASCHODRUCKLEITUNG, SOWIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES LEITUNGSSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10, 13 UND 21 BAUG
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUG LVM. § 14 ABS. 2 BAUVO
- 8. FLÄCHEN FÜR WALD**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 BAUG
- 9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG
- 10. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 BAUG

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUG & BAUVO)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG LVM. §§ 8, 9 UND 11 BAUVO
- 1.1 GEWERBEGEBIET (GE)**
GEM. § 9 BAUVO
- zulaufsig sind § 8 Abs. 2 BauVO iVm. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauVO:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Wohnanlagen für Aufwächter- und Betriebsbetriebe, sowie für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- nicht zulaufsig sind § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO iVm. § 1 Abs. 5 und 9 BauVO:
- Einzelhandlungen.
 - Shisha-Bars.
 - Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Seifenröhren (Seifenröhren) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sonstige Tätigkeiten wesentlich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellenähnliche Betriebe einschließlich Wohngruppenstation).
- Unerlaubt sind weiterhin gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO iVm. § 1 Abs. 5 und 9 BauVO:
- Einzelhandlungen.
 - Shisha-Bars.
 - Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Seifenröhren (Seifenröhren) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sonstige Tätigkeiten wesentlich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellenähnliche Betriebe einschließlich Wohngruppenstation).
- 1.2 INDUSTRIEGEBIET (GI)**
GEM. § 9 BAUVO
- zulaufsig sind gem. § 9 Abs. 2 BauVO:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Einzelhandlungen
- nicht zulaufsig sind gem. § 9 Abs. 2 BauVO iVm. § 1 Abs. 5 BauVO:
- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Einzelhandlungen
- nicht zulaufsig sind gem. § 9 Abs. 3 BauVO iVm. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsbetriebe, sowie für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unerlaubt sind weiterhin gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauVO iVm. § 1 Abs. 5 und 9 BauVO:
- Einzelhandlungen
- 1.3 SONSTIGES SONDERGEBIET: SO 2 (EHEMALS NUR „BEHANDLUNG/VERARBEITUNG/UMSCHLAG“) SO 3 MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „DEPONIETRIEB“**
GEM. § 11 ABS. 2 BAUVO
- zulaufsig sind:
- Deponiekörper zur Schüttung und Deposition mineralischer Abfälle
 - Deponiebetriebe/funktionale zugeordnete bauliche Anlagen wie Abdichtungssysteme, Sickerwassererfassungssysteme, Gassammlungssysteme, Erdbeobachtungssysteme und Überwachungsrichtungen
 - mobile oder temporär betriebene bauliche Anlagen zur Verwertung von Abfällen
 - mobile oder temporär betriebene bauliche Anlagen zur Verwertung mineralischer Abfälle
 - Aufschüttungen und Abgrabungen.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG LVM. §§ 16-21 A BAUVO
- 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 LVM. § 18 BAUVO
- Siehe Plan.
- Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.
- Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 und das SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ wird die maximale Bauhöhe inkl. Rekultivierungsschicht entsprechend auf 310 m NN festgesetzt.
- Die maximal zulässige Gebäudeoberkante innerhalb des Industriegebietes (GI) wird auf 295 m ü NN, innerhalb des Gewerbegebietes (GE 2) auf 280 m ü NN festgesetzt.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl (Wandbühnen) oder den Schnittpunkt zweier gegenüber liegender Dachflächen (Frischhöhe).

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm. § 19 Abs. 1 und 4 BauVO und § 17 Abs. 2 BauVO für das Gewerbegebiet und das Industriegebiet auf 0,8 festgesetzt. Inhaltlich des sonstigen Sondergebietes SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

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

Als Basislinie wird gem. § 22 Abs. 4 BauVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des Industriegebietes (GI) und des Gewerbegebietes (GE 2) durch die Festsetzung von Baumgrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baumgrenze oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baumgrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Fortsetzen von Gebäudeteilen in geringfügig Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (z. B. 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder die Baugruben selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend.

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

Das sonstige Sondergebiet SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ wird vollständig als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Siehe Plan.

Im Plangebiet verläuft eine Gaschodruckleitung. Die Leitung ist durch ein Geb-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem im letzten Schutzstreifen gesichert. Bei typischen Baumabständen muss der störungsfreie Betrieb der Anlage gewährleistet sein. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Jedgliche bauliche Maßnahmen oder Befahrungen, welche den eingetragenen Schutzstreifen tangieren sind frühzeitig mit dem Begünstigten abzustimmen.

Siehe Plan.

Im Plangebiet verlaufen 5-kV und 10-kV-Leitungen. Die Leitungen sind durch Dienststreifen mit dem 2 m breiten Schutzstreifen gesichert.

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

Die entsprechend gekennzeichneten vorhandenen Waldflächen werden als Waldflächen festgesetzt, sind zu erhalten und können damit auch weiterhin waldförmlich genutzt werden.

Erhaltungsschutz Gebüshalbkreis (M V)

Die in der Planung zum Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche M V ist in ihrem gegenwärtigen Zustand mit ihren Habitatstrukturen als Lebensraum und Nahrungshabitat für die Gebüshalbkreis dauerhaft zu erhalten.

Ziel dieser Festsetzung ist der Schutz und die dauerhafte Erhaltung eines dort befindlichen Kleingewässers, das als Lebensraum für die Gebüshalbkreis dient, inklusive der angrenzenden Streifen bzw. waldrandigen Gebüshalbkreis, die als Lebensraum dienen.

Das ehemalige Grundstück ist als Habitatstruktur im Lebensraum der Gebüshalbkreis zu erhalten. Eine Nutzung des vorhandenen Baggerleises ist weiterhin möglich.

Die festgesetzte Maßnahme ist mittels ökologischer Baubegleitung durch eine Fachkraft für Herpetologie für den Zeitraum der angrenzenden stadtfernen Baumaßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren.

Innenhalb des Industriegebietes und des Gewerbegebietes sind Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Wege oder sonstige Zwecke des Deponiebetriebes benötigt werden, unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietsheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzarten (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.

Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft („Westdeutsches Bepflanz- und Oberflächengarten“) (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regen-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberheingraben mit Saarpfäzler Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.

Vorschlagliste Pflanzen

- Pflanzliste 1 - Hochstämme (H, 40x, mit SFU 18-20) / verpflanzte Heister (Hei, 60x, 200-250)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Quercus robur (Eiche) (VH, 60x, 200-250)
- Salix caprea (Eberesche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflanzliste 2 - leichte Heister (Hei, 60x, 100-150) - Pflanzabstand 1,5x1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, gruppenweise immer 3-4 Stück einer Sorte zusammen):

- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Quercus robur (Eiche)
- Salix caprea (Eberesche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflanzliste 3 - verpflanzte Sträucher (60x, 60x, 30x, 60-100) - Pflanzabstand 1,5x1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, gruppenweise immer 3-4 Stück einer Sorte zusammen):

- Corylus avellana (Hasel)
- Cataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Bei allen Bauplanungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Bauplanungen, Teil 1 - Planung, Planarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Sonderbestimmungen für Neuplanungen, Planarbeiten und Wurzelaumerweiterung, Bäume und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschutzanlagen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Planarbeiten) zu beachten.

Die Kostenübernahme, das Flächenregime bzw. die Begrünungsart, sowie der Wälzzeitpunkt des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 LVM, § 11 BauGB zwischen dem späteren Baumaßnahmenträger und dem Auftraggeber durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 175),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. 2021 S. 1802),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2017 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 225),

Widriger im Sonstigen Sondergebiet SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ sind analog des Bebauungsplans „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ aus dem Jahre 2017 aus Gründen des Schutzes mit standortgerechten Gehölzen zu durchgrünen. Hierzu sind verpflanzte Heister aus Pflanzliste 1 im Raster 5,0 x 5,0 m zu pflanzen und zusätzlich durch Pflanzung von leichten Heistern aus Pflanzliste 2 im Raster 2,50 m x 2,50 m zu verdichten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu sichern. Abgehende Pflanzen sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Hierzu sind Gehölze aus den Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden.

Analog der im Bebauungsplan „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ aus dem Jahre 2017 festgesetzten Flächen M II und III sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes, SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ nach Einbauverfahren in Standortreihen mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Nach Erreichen von je 10 Höhenmetern über GOK-Widriger sind die Pflanzungen festzusetzen. Für die Anpflanzungen zur Maßnahme M I sind Gehölze aus der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Raster von 1,50 x 1,50 m anzupflanzen.

Für die Anpflanzungen zur Maßnahme M II sind Gehölze aus der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Raster von 1,50 x 1,50 m anzupflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Pflanzen sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

Die Bauhöhe des auf dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung „Deponiebetrieb“ zu schützenden Deponiekörpers darf maximal 310 m ü NN betragen, inklusive aller Abdichtungs- und Rekultivierungsmaßnahmen.

Die räumlichen Teilgeltungsbereiche der Teiländerung sind in der Planzeichnung festgesetzt.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUG I.V.M. SWG)

- 11. HÖHENLAGE**
GEM. § 9 ABS. 3 BAUG
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUG
- FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUG I.V.M. SWG)**
- Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 49a SWG)**
- Sind im Plangebiet städtische Abwasseranlagen vorhanden, die zur Abwasserbeseitigung geeignet sind, ist die Abwasserbeseitigung durch diese Anlagen zu gewährleisten. Ist keine städtische Abwasseranlage vorhanden, ist die Abwasserbeseitigung durch private Abwasseranlagen zu gewährleisten. Die Abwasserbeseitigung ist durch die Abwasserbeseitigung zu gewährleisten. Die Abwasserbeseitigung ist durch die Abwasserbeseitigung zu gewährleisten.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUG)**
- Schutzabstand Wald**
- Sind im Plangebiet Flächen, die der Erreichung der Ziele des Naturschutzes dienen, sind diese Flächen durch einen Schutzabstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäudeflächen einzuhalten. Die Erreichung bestehender Gebäudeflächen durch die gemäß Satz 1 einzuhaltenen Abstände nicht verkürzt werden. Die Fortbestehen genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenen Abstand, wenn
- der Eigentümer dies zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandserreichung betroffenen Grundstücks einvernehmlich mit dem Inhalt besteht, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandserreichung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Erweiterungen durch Baumaßnahmen zu dulden und insoweit auf Schadenersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
 - aufgrund der Standortgegebenheiten insbesondere der Geländeaufformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumverfallungsgefahr besteht.
- Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizulegen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes aus dem Grundstück hervorgeht.

HINWEISE

- Achtung:**
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauarbeiten Anhaltspunkte über schädliche Bodenverunreinigungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzebene des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Kampfmittel:**
- Sollte am 30.06.2022 erfolgte in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauarbeiten durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufordern und eine Klärung mit der zuständigen Fachbehörde herbeizuführen.
- Bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans 2017 wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass im Plangebiet Munitionsgelände nicht auszuschließen sind, im Gebiet fanden starke Bombardierungen durch alliierte Luftstreitkräfte statt. Es ist bei Erdarbeiten eine vorsorgliche Überprüfung vorzunehmen. Ausführende Firmen sind im Vorfeld mit dem Auftraggeber zu informieren.
- Vorschriften zu erneuerbaren Energien:**
- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungserteilung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, sofern die Vorgaben über diese Bebauungspläne hinausgehen.
- Gebäudeordnung außerhalb der Brat- und Setzzeiten:**
- Die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BImSchG nur außerhalb der Brat- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
- Hochwasserschutz / Starkregen:**
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen sind darauf zu achten, dass die Oberflächenabläufe aufgrund von Starkregeneignissen einen kontrollierten Abfluss angeht. Diesem sind bei der Oberflächenabläufe durch entsprechende Maßnahmen vorzuziehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauphase und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und vor Schadenminderung zu treffen. Die mögliche Betroffenheit und Vorbeugemaßnahmen zur Vermeidung von Schäden und zur Minimierung von Risiken können mit dem Abwasserträger abgestimmt werden.
- Denkmalschutz:**
- Baudenkmale und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und der Verordnungsgebung (§ 16 Abs. 1 und 2 SdSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Normen, Richtlinien:**
- Sind im Plangebiet Normen, Richtlinien ist in Stadtplanungsmäßig möglich.
- Sind im Plangebiet Nr. 128 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ - 1. Änderung und Erweiterung erstellt innerhalb seiner Geltungsbereiche den Bebauungsplan „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ aus dem Jahre 2017.
- Die Einricht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Stadtbaud der Kreisstadt Neunkirchen möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensänderung und die Festsetzung des Geltungsbereiches gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 175).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. 2021 S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2017 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 225).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).
 - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtbl. 1977, 1099, 790-10), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtbl. S. 500).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtbl. S. 212).
 - Kommunaleverwaltungsvergesetz (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtbl. S. 1159).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 728), zuletzt geändert durch Artikel 182 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalliste) vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).
 - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtbl. 1977, 1099, 790-10), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtbl. S. 500).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am 24.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern, wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Neunkirchen, den ...
- Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 24.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern, wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Neunkirchen, den ...
- Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 24.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern, wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Neunkirchen, den ...
- Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 24.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern, wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Neunkirchen, den ...
- Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 24.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern, wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Neunkirchen, den ...
- Der Oberbürgermeister

Nr. 126 „Ehemaliges Kohlenlager Hermine“ - 1. Änderung und Erweiterung

