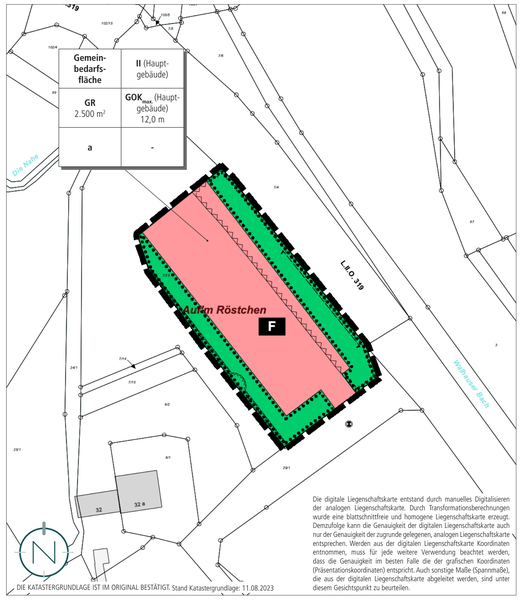
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

F — FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR
(§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)

GR 2.500 m² — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

II — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

GOK max 12,0 m — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: BAUVERBOTSZONE LANDESSTRASSE II. ORDNUNG (SIEHE AUCH § 24 SSTRG); SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH FEUERWEHR
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

ÖG — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Zulässige Grundfläche	Höhe baulicher und sonstiger Anlagen
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG FEUERWEHR
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan.
Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die der Menschenrettung und technischen Hilfeleistung dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere Sozialgebäude/-räume, Fahrzeughallen, Stellplätze, Waschplatz und Übungsanlagen.

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

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I. V. M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

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

Siehe Plan.
Gem. § 19 Abs. 2 darf auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" die zulässige Grundfläche von 2.500 m² nicht überschritten werden.

Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleiben hiervon unberührt. Dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen sind hierbei nicht anzurechnen.

2.3 HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I. V. M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen die zulässige Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen wie folgt festgesetzt:

- Maximal zulässige Gebäudeoberkante (GOK)
  Hauptgebäude:
  $GOK_{max.}$ = 12,0 m

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist jeweils die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante etc.).

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist jeweils die Oberkante der südwestlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (siehe Plan).

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 30% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,20 m überschritten werden. Durch Solarmodule/ Photovoltaikmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

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

Siehe Plan.
Innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

4. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: BAUVERBOTSZONE LANDESSTRASSE II. ORDNUNG (SIEHE AUCH § 24 SSTRG); SCHUTZSTREIFEN 20-KV-LEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches entlang der Landesstraße II- Ordnung dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die Bauverbotszone beträgt gemäß § 24 Abs. 1 SStrG (Saarländisches Straßengesetz) 15,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Regelung des § 24 Abs. 3 SStrG zu Ausnahmen hiervon gelten entsprechend.

Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches (Schutzstreifen 20-kV-Freileitung) ist eine Bebauung oder Überbauung, auch für Kleinbauwerke, untersagt. Ausnahmen hiervon können in Abstimmung mit dem Ver- und Entsorgungsträger zugelassen werden.

5. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH L 135
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nur im festgesetzten Bereich eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zulässig.

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität (z.B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung einer Ein- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Landesstraße zweiter Ordnung (L 319) mit einer Breite von maximal 10,0 m ausnahmsweise zulässig.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Minimierung von Flächenversiegelungen und -befestigungen / Ausschluss von Schottergärten:
Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben erforderlich sind, zugelassen werden. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) handelt. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zu Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Vorgaben zur Gehölzentfernung:
Zur Beachtung von § 39 BNatSchG mit der Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und damit gleichzeitig des Tötungs- und Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und damit gleichzeitig einer Tötung von Tieren) dürfen die notwendigen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Rodungen nur außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. – 30.9.) während der Herbst- und Wintermonate zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Die zeitliche Einschränkung der sehr störintensiven Rodungs- und Fällarbeiten vermeidet gleichzeitig eine Störung von gegenüber Lärm und Bewegungsunruhe empfindlich reagierenden Tierarten während der sensiblen Haupt-Aufzuchtphase, in der bei einigen Arten ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis besteht.

Insektenfreundliche Beleuchtung:
Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur mit möglichst geringer Lockwirkung für Insekten zu verwenden. Es sind nur Leuchte vorzusehen, die so eingeblendet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird. Maßnahmen zur zeitlichen Begrenzung der Beleuchtung (z. B. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) sind ebenfalls zulässig.

Bodenschutzmaßnahmen:
Gemäß §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Beim Aus- und Einbau und der Zwischenlagerung von Böden sind die Anforderungen der DIN 19915, DIN 19639 und DIN 19731 zu beachten. Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern und bei einem Wiedereinbau entsprechend der ursprünglichen Schichtung aufzutragen. Für Oberbodenabtrag, -lagerung und -auftrag sind die Bestimmungen der DIN 18915 zu beachten. Zur Minimierung der Bodenbeeinträchtigungen sind vor dem Wiederandecken des Oberbodens 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.

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

Je 200 m² zusätzlich angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste / Artenliste (Pflanzqualität: 3xv, StU 14/16 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmalkronige Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.

Die folgende Pflanz-/Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Großlaubige Mehlbeere (Sorbus aria)
- Silberlinde (Tilia tomentosa)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1,0 m Höhe.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.

10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

Siehe Plan.

Innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sind die bestehenden Grünstrukturen soweit möglich zu erhalten. Maßnahmen, die einen ökologischen Mehrwert für das Gebiet und die bestehenden Grünstrukturen bieten, sind zulässig.
Die Errichtung einer Ein- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Landesstraße zweiter Ordnung (L 319) mit einer Breite von maximal 10,0 m ist ausnahmsweise zulässig.

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

Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal abzuleiten.
- Das unbelastete Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück anfällt, ist möglichst innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern oder in einen geeigneten Vorfluter einzuleiten. Eine Brauchwassernutzung ist ebenfalls zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist im Plangebiet bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

HINWEISE

Die Einsichtnahme in die aufgeführten bzw. verwendeten Normen, Richtlinien und Gesetze ist im Bauamt der Gemeinde Nohfelden möglich.

Altlasten

- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige 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.

Bahnstrecke

- Östlich des Plangebietes (ca. 30 m Luftlinie) verläuft die Bahnstrecke Bingen Hbf. – Saarbrücken (Streckennr. 3511; Bahn-km 92,43 – 92,5). Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (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. In unmittelbarer Nähe unserer 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 der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Denkmalschutz

- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Erneuerbare Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten.

Hochwasserschutz / 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. 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.
- Aufgrund der Insellage ist der Planbereich größtenteils vom Überschwemmungsgebiet der Nahe ausgenommen. Im Fall eines Hochwasserereignisses besteht je nach Wasserstand jedoch die Gefahr, dass das Grundstück vom Überschwemmungsbereich eingeschlossen und der Zugang erschwert bzw. unmöglich wird. Die Insellage leitet sich aus der aktuellen Modellierung eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ100) ab. Bei Hochwasserereignissen größer HQ100 besteht die Gefahr, dass auch der Inselbereich von Überschwemmungen betroffen sein kann. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist diesbezüglich darauf hin, dass innerhalb von Überschwemmungsgebieten die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgebend sind.

Kampfmittelbelastung

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

Telekommunikationslinien

- Innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Versorgungsanlagen

- Innerhalb des Plangebiets bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich Versorgungsanlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH. Hierzu zählt insbesondere eine 20-kV-Freileitung mit Mast. Zum Tiefstpunkt der 20-kV-Freileitung müssen Gebäude die in der VDE 0210-1 (in der jeweils gültigen Fassung) angegebenen Mindestabstände einhalten. Auch nach einer ggf. später erfolgenden Einfriedung des Plangebietes (z. B. durch eine Zaunanlage) muss es möglich sein, die Leiterseile des 20-kV-Stromkreises für eine ggf. erforderliche Reparatur auf den Boden abzulassen. Dies ist gewährleistet, wenn der Bereich unmittelbar unter den Leiterseilen, d. h. eine Fläche von 5,0 m Breite (2,5 m beiderseits der Leitungsachse) außerhalb einer Einfriedung verbleibt. Der erforderliche Arbeitsbereich um die Holzmaste, d. h. ein Kreis mit einem Radius von 5,0 m, gemessen um den Mittelpunkt des jeweiligen Maststandortes, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten (wozu auch eine ggf. geplante Zaunanlage zählt). Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Anlagenteile, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der Energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe von Einrichtungen der Energis-Netzgesellschaft mbH vor Baubeginn mit der Organisationseinheit B SN (bzs-strom-wnd@energis-netzgesellschaft.de für Stromleitungen bzw. bzs-rohrnetz-ost@energis-netzgesellschaft.de für Gasleitungen) abzustimmen. Entsprechende Einweisungspläne zu den Versorgungsleitungen können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation unter folgender Adresse angefordert werden: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de.
- Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei 0,4-kV-Erdkabeln.
- Südlich des Plangebietes verläuft entlang der Zufahrtsstraße (Türkismühler Straße) eine Transportleitung (DN 500) der WVW Wasser- und Energieversorgung Kreis St. Wendel GmbH. Die Transportleitung ist während der Bauphase zu sichern. Das Plangebiet ist bereits über eine Hausanschlussleitung (DN 40) mit Trinkwasser versorgt.

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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- 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-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. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- 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 (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsblatt 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).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 1024, 1026).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

  Nohfelden, den __.__.____

  _____
  Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan 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 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 Stellungnahmen 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 Bebauungsplan 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 __.__.____ von der 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 eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen 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 Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Nohfelden, den __.__.____

  _____
  Der Bürgermeister

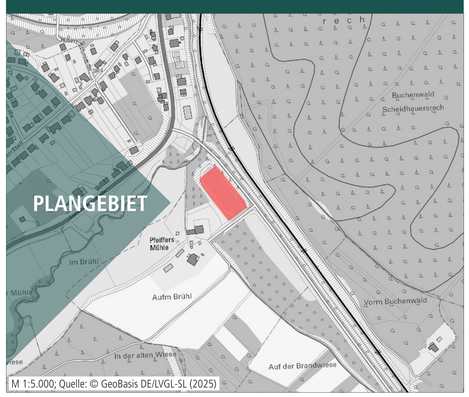
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Nohfelden, den __.__.____

  _____
  Der Bürgermeister

Neubau Feuerwehrhaus Löschbezirk Mitte

Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Walhausen



Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Nohfelden
An der Burg
66625 Nohfelden

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: 21.01.2025
ENTWURF

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

KERN PLAN