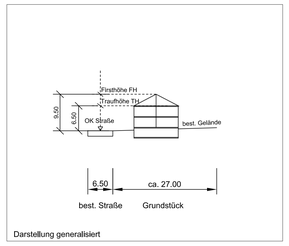
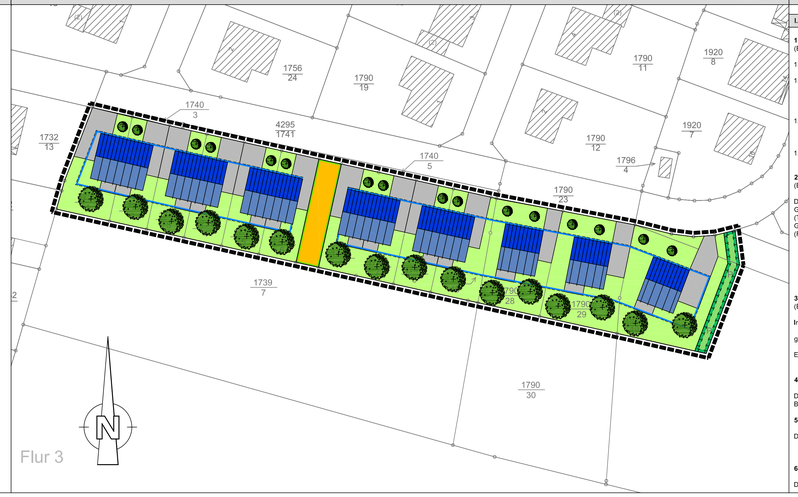
Bebauungsplan "Auf Horngarten" im Ortsteil Perl der Gemeinde Perl
Teil A - Planzeichnung

Schnitt A - A



Darstellung generalisiert

Teil C: Städtebaulicher Plan "Auf Horngarten" im Ortsteil Perl in der Gemeinde Perl



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA – Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)
   - 2 WO – Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude als Höchstmaß
   - o – Offene Bauweise
   - E+D – Hausform: Einzel- und Doppelhäuser
   - GRZ: 0.4 – Grundflächenzahl
   - GFZ: 0.8 – Geschoßflächenzahl
   - TH max 6.50m – Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß
   - FH max 9.50m – Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe als Höchstmaß
   - II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - Hauptfirstrichtung
4. Verkehrsflächen
   - S – Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen
   - P – Private Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf Horngarten"
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, St Carport
   - Flurstücksgrenze
   - 1920/9 – Flurstücksnummer

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1BauGB i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB, § 9 und BauNVO § 1-23)

1. Art der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (BauNVO, § 4. Abs. 1)

1.2 Zulässig sind gem. BauNVO § 4 Abs. 2:
- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
- alle ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten i.S.d. BauNVO § 4 Abs. 3

2. Maß der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 1; BauNVO §§ 16, 18)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 I.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die festgesetzten Traufe (TH) und Firsthöhen (FH). Bezugshöhe für alle Höhenfestsetzungen ist die Straßenoberkante in der Grundstücksmitte (siehe Regelquerschnitt). Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade), als Firsthöhe die oberste Dachbegrenzungskante.

- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- Zahl der Vollgeschosse II (als Höchstmaß)
- TH max. 6,50 m
- FH max. 9,50 m

3.Bauweise
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 2)

Im gesamten Geltungsbereich ist eine
- offene Bauweise (o)

gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 I.V.m. BauNVO § 22 festgesetzt.

Es ist nur
- Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 I.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Zulässige Zahl der Wohnungen

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 auf

- zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

6. Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude ist durch die Hauptfirstrichtung festgesetzt.

7. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gem. BauNVO § 12 Abs. 1 und 2 nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum einzuhalten.

8. Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14 und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht BauNVO § 14, Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

II. Baugestalterische Festsetzungen (BauGB § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 LBO)

1. Sichtschutzmauern (= Mauern über 80 cm Scheitelhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
2. Als Dachformen sind nur von der Straßenfassade aus ansteigende Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35° zulässig. Beginn der Dachfläche ist die Traufe der Straßenfassade (siehe Regelquerschnitt).

   Dachaufbauten und Dacheinbauten sind nicht zulässig
   Die Dacheindeckung ist in dunkler Farbe anthrazit, RAL-Nr. 7015, 7016, 7021 oder Rottönen, RAL-Nr. 2001 bis 3013 herzustellen.
3. An den Straßenfassaden der Gebäude sind Fassadenvor- und rücksprünge über ein Maß von 0,30 m, Balkone, Erker sowie Loggien nicht zulässig.
4. Die Außenhüllen von Gebäuden sind als Mineralputzflächen herzustellen; als Fassadenfarben sind Farben mit überwiegendem Weißanteil zulässig (Hellbezugswert >75%).
5. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Fertiggaragen mit Flachdächern sind zulässig.
6. Die Vorgärten und Hausvorflächen von Grundstücken dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
7. Auf jedem Grundstück sind 2 Stellplätze je Wohnung anzulegen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200)

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.
2. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens zweireihige Strauchanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,00 m x 1,00 m anzulegen.
3. Auf dem Grundstück am östlichen Baugebietsrand ist anstelle vorstehender Nr. 2 entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine 3,00 m breite Gehölzpflanzung als private Grünfläche (P; eine Pflanze pro m²) aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten (siehe Pflanzenliste).
4. Pflanzenliste
   A) Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus-, Pyrus-, Malus spec.	Obsthochstämme

   Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme (StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm)
5. Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.
6. Die Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen beim Straßenbau ist verboten.
7. Erdaufschlüsse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder seine schützende reinigende Schicht aufgedeckt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.
8. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, ist verboten.
9. Der erforderliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt durch Teilanrechnung der Ökokontomaßnahme "Auf Neuländer" (Lage: Gemarkung Tettingen-Butzdorf, Flur 2, Flurstücksnummer 98/2; Größe 31.540 m²: Bestand: Maisacker) in Form der Nutzungsumwandlung von einem Maisacker zu einer Magerwiese (Salbei-Glatthaferwiese) und der Entwicklung von Feldgehölzen durch Initialpflanzung standortgerechter Gehölze. Die maßgebliche Fläche ist gem. BauGB § 9 Abs. 1a i.V.m. § 200a als Ausgleichsfläche für diesen Bebauungsplan festgesetzt.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer sowie wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (BNatschG § 21 I.V.m. BauGB § 9 Abs. 1a und §§ 135a-c)

1. Die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Anpflanzungen sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen unmittelbaren räumlichen Umfelds folgenden Vegetationsruhe durch den Vorhabenträger herzustellen. Bei jungen Bäumen ist ein sachgerechter Aufbau- und Erziehungsschnitt sicherzustellen.
2. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind allen Bauflächen sowie den Verkehrsflächen im Geltungsbereich zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der jeweils zulässige Anteil versiegelbarer Flächen zu Grunde gelegt. Gemäß BauGB § 1a Abs. 3 Satz 5 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
3. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird im Mischsystem entwässert. Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung bzw. -ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen. Retentionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.
4. Bis zum Anschluss des Plangebietes an die Kläranlage Perl-Besch ist anfallendes Schmutzwasser unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen mechanisch-biologisch zu behandeln.

V. Ausnahmen (BauGB § 1 Abs. 1)

1. Bei der Ausführung von Dächern als Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. Ziffer II/3, Satz 4, nach technischen Erfordernissen zulässig.

VI. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung gem. BauGB § 202 zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem DIN 18915 im aktuellen Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.
2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.
3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
4. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten beim Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport erfolgen.
6. Innerhalb des Geltungsbereichs ist mit Funden von Denkmälern zu rechnen. Im Falle des Fundes von Denkmälern ist das saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. SDschG § 12, einzuhalten.
7. Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist LBO § 10 Abs. 1 zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
8. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzbestände sind gemäß DIN 18920 zu schützen.
9. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des PlanzV § 1 Abs. 2 mit dem aktuellen Liegenschaftskataster (Stand November 2007) überein.
10. Das Ingenieurbüro Paulus & Partner verfügt zur Erstellung dieses Planwerks über ein unbefristetes Nutzungsrecht an der Katastergrundlage, erteilt durch das Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Katasterwesen, Außenstelle Merzig (Kontrollnummer MZG KB 557 - 2004)
11. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen die Rückhaltung, z.B. durch Zisternen im Umfang von 40 l Speichervolumen je m² versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken, und die Nachnutzung in Haus und Garten empfohlen. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die örtliche Kanalisation zu übergeben.
12. Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
13. Die Vorgaben nach § 13 Abs. 3 I.V.m. § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV 2001) sind zu beachten.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatschG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) ber. am 22. Januar 2008 (BGBl. I S 47)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Bikraftstoffgesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 08. November 1997, S. 42)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01. August 2002, S. 1506)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)

Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat Im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler Im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530)

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1507)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarl. Denkmalrechtes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08, Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2874)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" - LEP-Siedlung vom 04. Juli 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 962)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" - LEP-Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1574)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat am 23. August 2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Auf Horngarten" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27. September 2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
- Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 28.01.2008 frühzeitig unterrichtet. Hiermit wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum 15.02.2008 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.02.2008 in der Zeit von 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung im Ortsteil Perl. Hierauf wurde ortsüblich hingewiesen.

Beteiligung der Behörden
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 30.06.2008 aufgefordert. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden in analoger Form versandt. Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB benachrichtigt. Die Benachrichtigung enthielt die Hinweise, dass Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Auf Horngarten" gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Rathaus in Perl, Zimmer 1.08 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen, während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Auf Horngarten" gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können und, dass ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

Abwägung
- Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am __.__.____ geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Das Ergebnis der Abwägung wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem BauGB § 3 Abs. 2 Satz 4 mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

Beschluss des Bebauungsplanes
- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am __.__.____ den Bebauungsplan "Auf Horngarten", bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textteil, als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplanes
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Perl übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom __.__.____ ausgefertigt.

Perl, den _.__.____

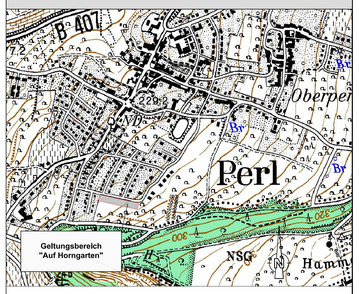
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO wurde angeordnet am __.__.____ - veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wurde auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung und auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf Horngarten" in Kraft.

Perl, den _.__.____

Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Luftbild

Entwurf zur Offenlegung

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Perl

BEARBEITER:
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNER:
Kathrin Schreiner

STAND:
26. August 2008

PLOT:
26.08.2008

Teil A: Maßstab 1:500
Teil C: Maßstab 1:500
Schnitt A-A: Maßstab 1:500
Übersichtskarte: o.M.
Luftbild: o.M.

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Brühl 6
66607 Wadern
Tel. (0 68 71) 90 28 0
Fax (0 68 71) 90 28 30

Büroniederlassung
Bahnhofstrasse 99
66706 Perl
Tel. (0 68 67) 56 05 30
Fax (0 68 67) 56 01 58

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und Beratende Ingenieure :
Edgar Mohsmann
Dipl.Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.Ing. (FH)

für
Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Raum- und Umweltplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

S:\2007-54\B-Plan\Planwerk\Bebauungsplan Auf Horngarten.dwg