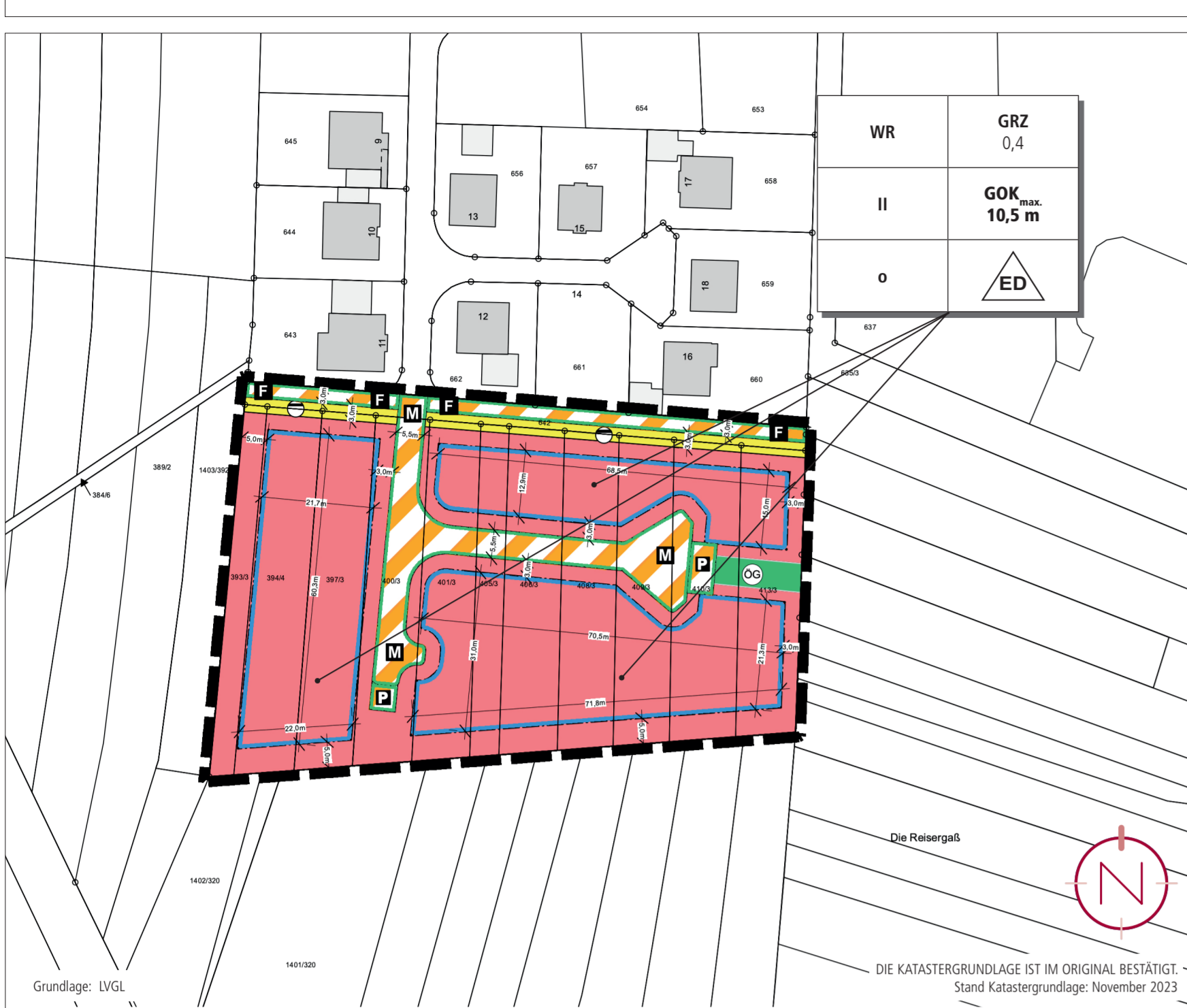


TEIL A: PLANZEICHNUNG



STÄDTEBAULICHES KONZEPT



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BAUGB)						
	REINES WOHNGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 9 BAUNVO)						
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (GOK) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)						
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 Abs. 1 BAUNVO)						
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 2 BAUNVO)						
	BAUWEISE; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 2 BAUNVO)						
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 23 Abs. 3 BAUNVO)						
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: ENTWÄSSERUNGSMULDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BAUGB)						
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)						
<table border="1"><tr><td>Baugarten</td><td>GRZ</td></tr><tr><td>Vollgeschosse</td><td>Höhe baulicher Anlagen</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Horizont</td></tr></table>	Baugarten	GRZ	Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	Horizont	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugarten	GRZ						
Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen						
Bauweise	Horizont						

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO	Siehe Plan.
REINES WOHNGEBIET (WR)	Gem. § 3 BauNVO
zulässig sind:	Gem. § 3 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude.
unzulässig sind:	Gem. § 3 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und gem. § 3 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 3. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
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. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Reinen Wohngebiet WR auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) im reinen Wohngebiet bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 10,50 m. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden. Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufsätze, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche überschritten werden.
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Siehe Plan Gem. § 9 Abs. 4 BauNVO wird eine offene Bauweise (O) festgesetzt. Die Länge der Baukörper darf 15 m nicht überschreiten. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
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 Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete 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. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. 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. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „FELDWIRTSCHAFTSWEG“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.
6. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.
7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „FELDWIRTSCHAFTSWEG“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.

8. 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 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Siehe Plan.
Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine 3 m breite Mulde zwischen Bebauung und Feldweg anzulegen, die Versickerung, Zwischenspeicherung, Abflusssrosselung und breitflächigen, schadlosen Überlauf von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gewährleistet.
Die Mulde ist über die gesamte Breite der entsprechend gekennzeichneten Fläche anzulegen.

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Reduzierung der Versiegelung: 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 zugelassen werden.

Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietsheimischen 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 Saarfläzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.

Größtflächig 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 zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistent und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BnatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind.

12. MASSNAHMEN FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB

Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 50 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen sowie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Sofern Staffeleingeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffeleingeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 30 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.

13. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwerghigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage) oder nutzbare Freireiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

Die nicht überbaubaren 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 Begrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsgefüge zu erreichen.

Artenreiche Blumenwiesen sind artenarmen Zierrasen vorzuziehen. Zur Eingrünung sind je Grundstück mindestens 2 standortgerechte Laubbauhochstämme / Stammbüsche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:
Hochstämmige Obstbäume
Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Großblauige Mehlebeere (Sorbus aria)
Silberlinde (Tilia tomentosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)

14. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB	wird ergänzt.
15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBAUO UND LWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)
• Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.
• **wird im weiteren Verfahren ergänzt.**

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 BauO)
• Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
• Dachendeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.
• Zulässig sind Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer und Walmächer. Ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden.
• Innerhalb des Plangebietes sind:
- bei 1 Wohneinheit mind. 2 Stellplätze (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrundstück zu errichten.
- ab 2 Wohneinheiten mind. 3 Stellplätze je Wohneinheit (auch Garagen, Carports) auf dem Privatgrundstück zu errichten.
• Der Abstand der Garagen bzw. der Carports zur Straßenerkerfläche muss mind. 6,00 m betragen.
• Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtbar wirksam einzugrenzen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- 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).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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 Baupläne und die Darstellung des Planninhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- 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 über Naturschutz und Landschaftspflege (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2024 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 15/44) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762).
- § 12 des Kommunelebensverwaltungsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- 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. 19/46 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 (Amtsbl. 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).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

HINWEISE

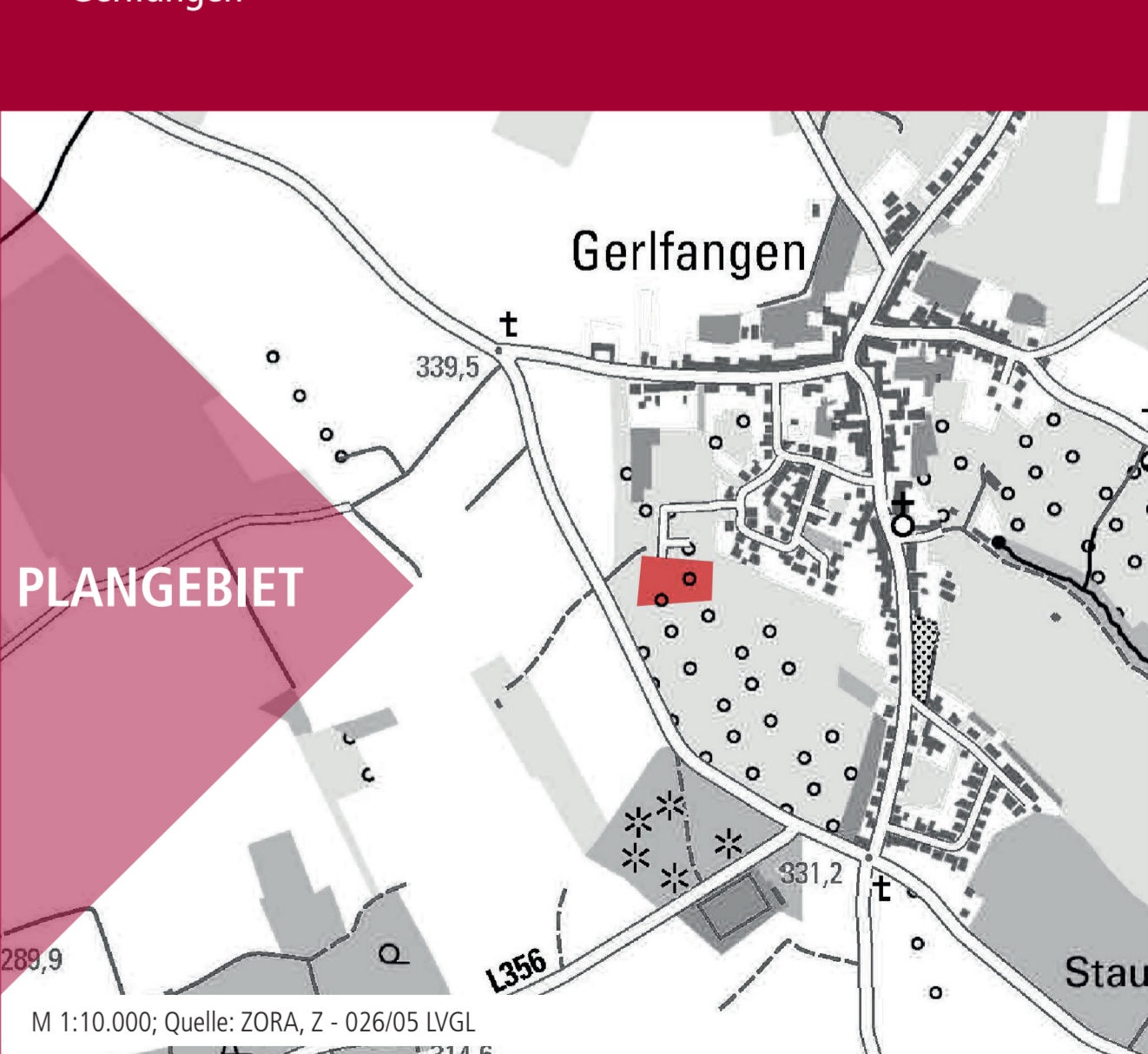
Verfahren	• Der Bebauungsplan „Erweiterung Wohngebiet Kumpfwies“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Kumpfwies III“ aus dem Jahr 2004.
Artenschutz	• Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.
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 Bauvorbereitung 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. Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.
Denkmalschutz	• Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
Altlasten/ altlastverdächtige Flächen	• Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Kampfmittel/ Munitionsfunde	• Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplänen 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.

schonender Umgang mit Grund und Boden	• Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BbodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) und DIN 18300 („Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – Erdarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischengelagert und an den zu begründenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.
Vorschriften zu erneuerbaren Energien	• Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.
Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist beim Bauamt der Gemeinde Rehlingen-Siersburg möglich.	

VERFAHRENSVERMERKE

• Der Gemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 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.
• Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	• 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).
Rehlingen-Siersburg, den _____ Der Bürgermeister	Rehlingen-Siersburg, den _____ Der Bürgermeister
• Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.	• 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.
• Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kemplan GmbH übertragen.	• Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aufgefertigt.
• Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).	Rehlingen-Siersburg, den _____ Der Bürgermeister
• 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 Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KVG hingewiesen worden.
• 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).	• 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).
• 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.	Rehlingen-Siersburg, den _____ Der Bürgermeister
• 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).	

Erweiterung Wohngebiet Kumpfwies Bebauungsplan in der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Ortsteil Gerfangan



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rehlingen-Siersburg Bouzonviller Platz 66780 Rehlingen-Siersburg	Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70 email: info@kemplan.de
Stand der Planung: 08.04.2024	Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hugo Kern Dipl.-Ing. Sarah End
Entwurf	
Maßstab 1:1000 im Original Verkleinerung ohne Maßstab	KERN PLAN
0 10 50 100	