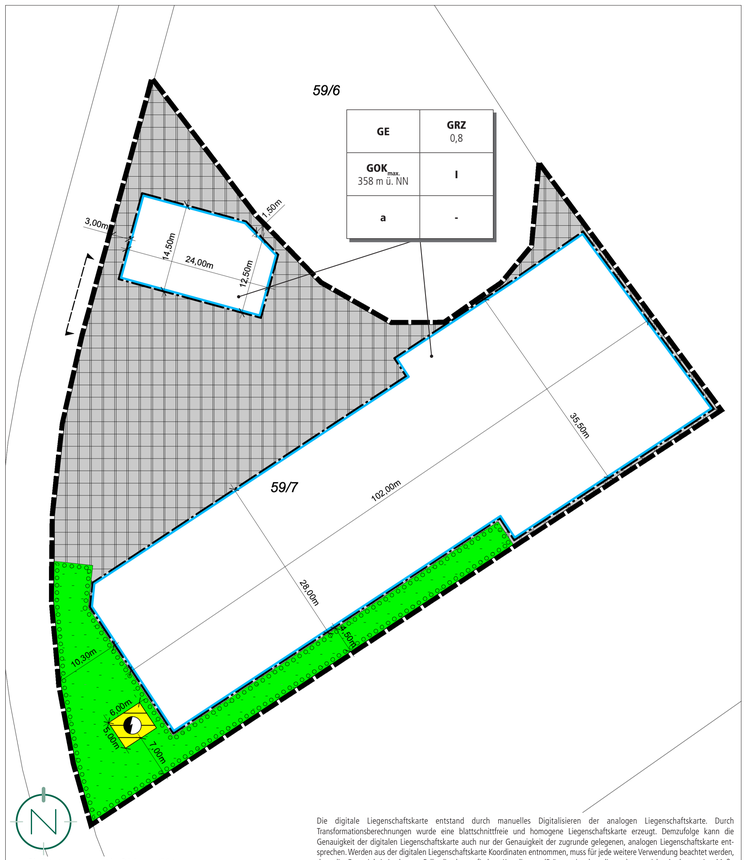
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt.
Stand Kataster: 19.10.2022; Quelle: LVGL Saarland

Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

GE — GEWERBEGEBIET
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO)

$GOK_{max.}$ 358 m u. NN — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)

GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)

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

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

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

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER: ELEKTRIZITÄT, TRAFO
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

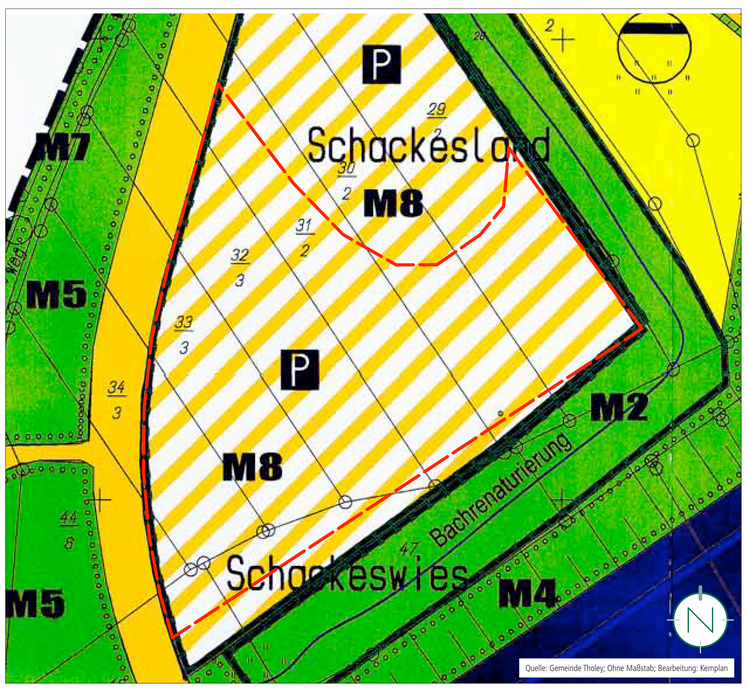
P — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

AUSZUG B-PLAN - INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK BAB 1 - AM SCHAUMBERG, II BA INDUSTRIEGEBIET (2008)



Quelle: Gemeinde Tholey; Ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 1-14 BAUNVO

1.1 GEWERBEGEBIET
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.
§ 8 BAUNVO

Siehe Plan.

Gem. § 8 BauNVO

zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

nicht zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke.

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

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) uns sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution.

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

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

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 358 m ü. NN.

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).

Durch Photovoltaikmodule oder Solarmodule inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile können Überschreitungen zugelassen werden.

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

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind im Übrigen analog § 19 Abs. 4 BauNVO auch 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.

Bei der Ermittlung der GRZ ist die private Grünfläche als Teil des Baugrundstückes / der Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

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

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

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

Siehe Plan.

Es wird eine abweichende Bauweise (a) analog § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Ferner dürfen Gebäude eine Gebäudelänge von 50,0 m überschreiten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 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.

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. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

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

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.

Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ladestationen für Elektromobilität sind zulässig.

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

Siehe Plan.

Ein- und Ausfahrten sind ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER: ELEKTRIZITÄT, TRAFO
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Siehe Plan.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

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

Für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche ist eine UV-arme, insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik vorzusehen.

Das Vorkommen von Reptilien (Zaun-, Mauereidechse) ist im Vorfeld der Baumaßnahmen zu prüfen. Im Fall eines Nachweises sind sowohl Vermeidungsmaßnahmen zum individuellen Schutz als auch Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen erforderlich, die im Detail mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen und im Rahmen der Bauanträge zu genehmigen sind.

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

Innerhalb des Plangebietes bzw. innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen sind herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) bzw. aus dem Herkunftsgebiet Westdeutsches Bergland gem. Forstvermehrungsgesetz (FoVG) zu verwenden.

Es sind mindestens 10 hochstämmige einheimische und regionaltypische Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen und möglichst dauerhaft zu erhalten.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Winterlinde (Tilia cordata)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1,0 m Höhe. Bei beengten Platzverhältnissen sind klein- oder schmalkronige Sorten zu verwenden.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916, DIN 18919) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.

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

Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Die Grundstücke werden an den Schmutzwasserkanal der Gemeinde Tholey angeschlossen.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist bei Neubaumaßnahmen an den Regenwasserkanal anzuschließen.
- Die Nutzung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
- Erneuerbare Energien: Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Dachflächen ist zulässig.
- Dacheindeckung / Fassadengestaltung: Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig. Ausnahmsweise können auch andere Materialien zugelassen werden. Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, Werbefahnen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen: Innerhalb des Plangebietes ist die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.
- Einfriedungen: Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken) bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.
- Sonstiges: Standflächen für Abfallbehälter sind entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Naturpark
- Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar Hunsrück".

HINWEISE

Verfahren
- Der Bebauungsplan „Industrie und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, 1. Teiländerung" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, II BA Industriegebiet" von 2008.
- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Artenschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Altlasten
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei den geplanten 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.

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

Kampfmittel
- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertung 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.

Starkregen und Hochwasserschutz
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass 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. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Tholey möglich.

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 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- 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 Denkmalrechts) 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. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (BGBl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Tholey hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, 1. Teiländerung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Teiländerung des Bebauungsplanes einzuleiten, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren teilgeändert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Im Rahmen der Teiländerung des Bebauungsplanes finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Anwendung.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Tholey hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, 1. Teiländerung" beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der 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 (§ 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Tholey hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, 1. Teiländerung" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, 1. Teiländerung" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Tholey, den __.__.____

Der Bürgermeister

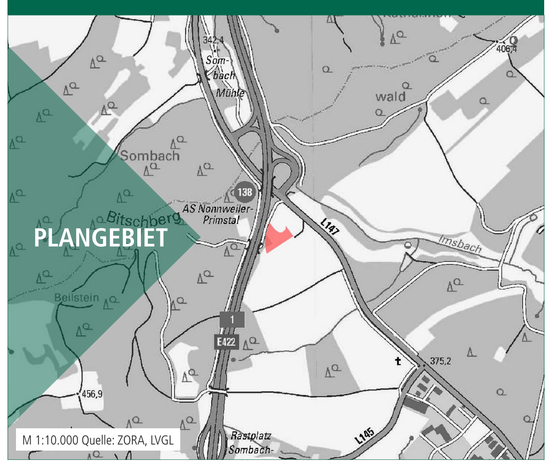
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg, 1. Teiländerung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Tholey, den __.__.____

Der Bürgermeister

Industrie- und Gewerbepark BAB 1 - Am Schaumberg 2. BA - Industrigebiet, 1. Teiländerung

Bebauungsplan in der Gemeinde Tholey, Ortsteil Theley



M 1:10.000 Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Tholey
Im Kloster 1
66636 Tholey

Stand der Planung: 23.01.2023
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

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

KERN PLAN