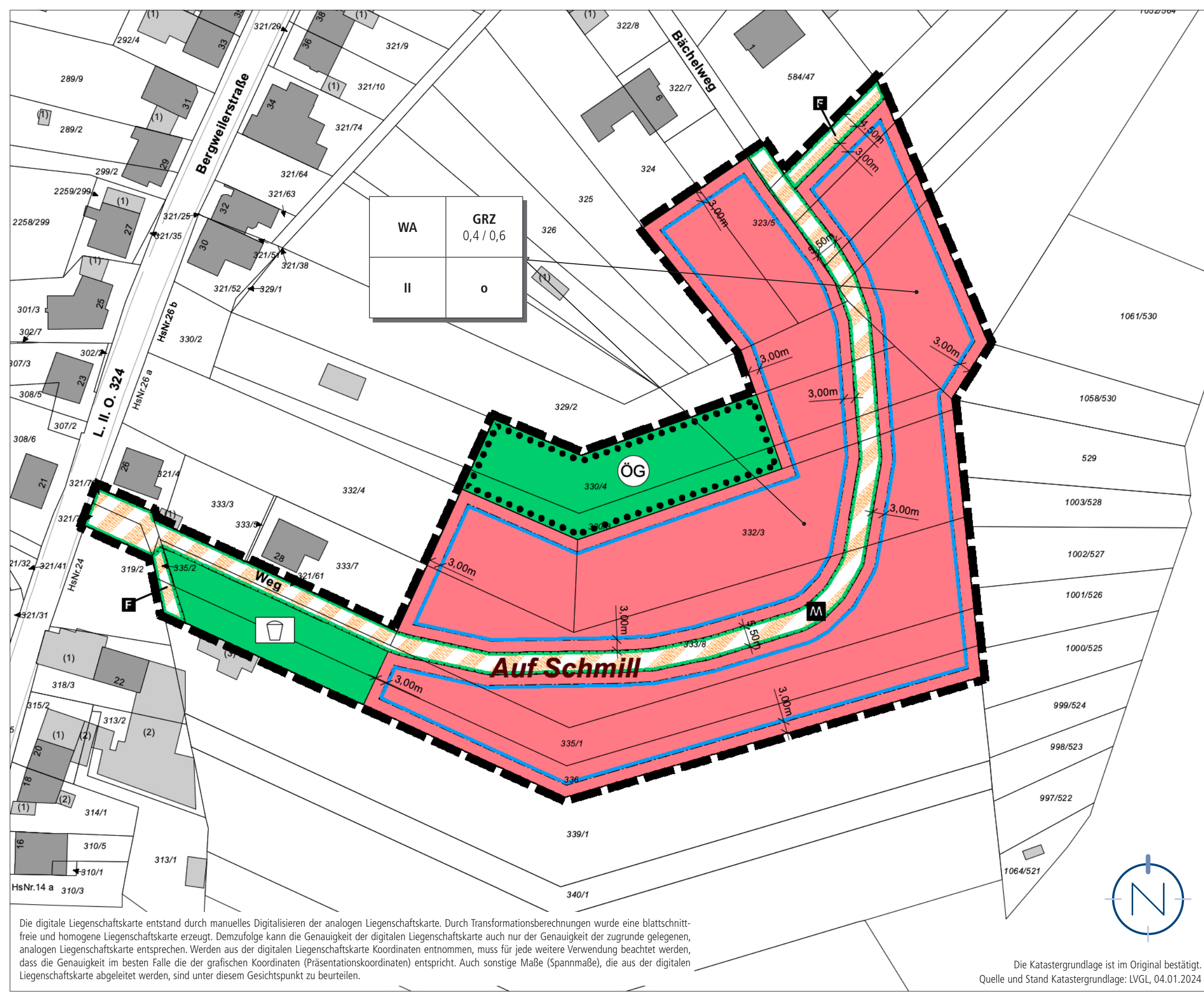


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisierungen der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschichtfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werten aus der digitalen Liegenschaftskarte entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Planarkordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Längsmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die Katastergrundlage ist im Original bestatigt. Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 04.01.2024

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)				
	GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4 / 0,6 (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)				
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) II (§ 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)				
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)				
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; HIER: SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)				
	FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)				
<table border="1"><tr><th>Baugbiet</th><th>Grundflächenzahl</th></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>Bauweise</td></tr></table>	Baugbiet	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugbiet	Grundflächenzahl				
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise				

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Die Katastergrundlage ist im Original bestatigt. Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 04.01.2024

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO
1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
Gemäß § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.
nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.
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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf.
2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO
Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzeihäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Darüber hinaus darf die Gebäudehöhe höchstens 50 m betragen.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Baufestens 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. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.
Gleiches gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dabei sind Garagen nur bis zur Hinterkante der Baugrenze zulässig.
Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB
Siehe Plan.
6. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER MISCHVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
Siehe Plan.
7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER FELDWIRTSCHAFTSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z.B. Trafostation) 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.
9. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
Siehe Plan.
10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; HIER: SPIELPLATZ
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
Die südwestlich im Plangebiet liegende Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.
11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
Minimierung von Flächenversiegelungen und Befestigung/Ausschluss von Schottergärten: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdringenden Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengrasspläne, wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Fugenpflastersteine oder offenporige Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.
Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietsheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdrückende oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockensensitiven 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, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind.
Vorgaben zur Gehölzfernung:
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, Gehölzfernungen 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 geringer Lärm- und Bewegungsruhe empfindlich reagierenden Tierarten während der sensiblen Hauptaufzuchtphase, in der bei einigen Arten ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis besteht.
Artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahmen:
Über die Verpflichtung nach § 39 Abs. 5 BNatSchG hinaus ist die Gehölzrodung und die Räumung der Holzlager zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen ausschließlich in den späten Wintermonaten (Januar-Februar) zulässig. Zum Ausschluss potentieller Quartiere in den Höhlen der alten Obstbäume, sind diese im Vorfeld der Gehölzrodungen auf ihre Quartierneigung und Spuren der Quartiernutzung (Chitine, Fledermauskot) endoskopisch zu prüfen. Ergreifen sich Hinweise auf eine Winterquartiersnutzung oder weisen die Bäume aufgrund der Höhlenstruktur und der Wandstärke diese Eignung auf, sind diese im Zeitraum vom 01.-31. Oktober nach dem Ende der Fortpflanzungs- und vor Beginn der Winterstarkeperiode zu fällen. Etwa eine Woche vor der Fällung sind die Quartiere erneut endoskopisch zu prüfen, um Individuen spät ausfliegender Arten auszuschließen. Im Nachweillfall sind die Höhlen durch herabhängende schwere Folien zu verschließen, durch welche die noch aktiven Tiere heraus gelangen aber nicht wieder einfliegen können. Zur fachgerechten Ausführung ist hierfür ein Fledermauskundler zu beauftragen.
Die Präsenz der Zauneidechse ist mit einschlägigen Methoden (Begehungen, Auslage von Expositionsblettern) zu prüfen. Im Präsentfall sind ggf. weitergehende Maßnahmen in Absprache mit dem LUA zu ergreifen. Während der sukzessiven baulichen Umsetzung ist durch eine ökologische Baubegleitung die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände regelmäßig zu prüfen. Auch im Fall eines Negativergebnisses im Zuge der Bestandserhebung betrifft dies vorrangig die Zauneidechse, die innerhalb des freigestellten Baufeldes nach möglicherweise längerem Brachliegen mit aufkommender Ruderalvegetation, Baustoffablagerungen oder anderen Gegenständen (Paletten etc.) besonders geeignete Habitatbedingungen vorfindet. Anhand regelmäßiger Prüfungen ist sicherzustellen, dass die Art während der Bauparbeiten mit schwerem Gerät nicht in das Baufeld eindringt.
Im Rahmen der Untersuchungen zur Präsenz der Zauneidechse sind auch die Brutvögel und Nahrungsgäste zu erfassen, um die Einschätzung der Legalnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten zu untermauern.

- MASSNAHMEN FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 B 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 wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Sofern Staffelfestsetzungen ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffelfestsetzungen. 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 50 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.
13. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünzte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungs- und Landschaftsbild zu erreichen.
Zur Eingrünung sind je Grundstück 2 standortgerechte Laubbaumhochstämme oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:
• Spitzahorn (Acer platanoides)
• Steleiche (Quercus robur)
• Hainbuche (Carpinus betulus)
• Winterlinde (Tilia cordata)
• hochstämmige Obstbäume
Hochstämmige Obstbäume:
Der Verband der Gartenbauvereine Saarland-Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfehlenswerten Apfel- / Birnensorten veröffentlicht. Obstbäume sind daneben ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) beschrieben.
Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanz, mindestens 16-18 cm Stammumfang (SU) gemessen in 1m Höhe. Die beengten Platzverhältnisse sind klein- oder schmalkrönige Sorten zu verwenden
Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumvermittlung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.
14. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
Siehe Plan.
In der gekennzeichneten Fläche sind die dort bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen nach Möglichkeit zu erhalten und im Zuge der Bauausführung ggf. durch einschlägige Maßnahmen gem. DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege der FL zu schützen.
15. 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** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)
 - Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.
 - Das anfallende Schmutzwasser ist über das öffentliche Kanalsystem abzuleiten.
 - Das unbelastete Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück anfällt, ist möglichst innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern oder in einen geeigneten Vorfluter einzuleiten.
 - Zur Brauchwassernutzung ist weiterhin die Errichtung von Speichern (z.B. Zisternen) zulässig.

- Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)
 - Dachneigungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.
 - Fassadenmerkleinungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien sowie Keramikplatten sind unzulässig.
 - Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
 - Einfriedigungen (z. B. Zäune, Hecken) sind innerhalb des Plangebietes bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Zufahrtbereiche sind freizuhalten. Entlang der Straße sind lediglich Hecken bis 2,00 m sowie Mauern und Zäune bis 1,00 m Höhe zulässig.
 - Je Wohnheinhalt sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 215a i.V.m. § 13b und 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschulung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsplanung, 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.
Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkereignissen 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 Starkereignisse 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. Weitere Informationen hierzu können dem Starkereigniskonzept der Gemeinde Tholey entnommen werden.
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.
Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodtSchG 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“) durchzuführen. Die vorhandenen Bestände sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.
Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauarbeiten Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodtSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDsChG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDsChG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
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 den Fachbehörden anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Firma herbeizuführen.
Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien und Gesetzen ist im Baumarkt der Gemeinde Tholey möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

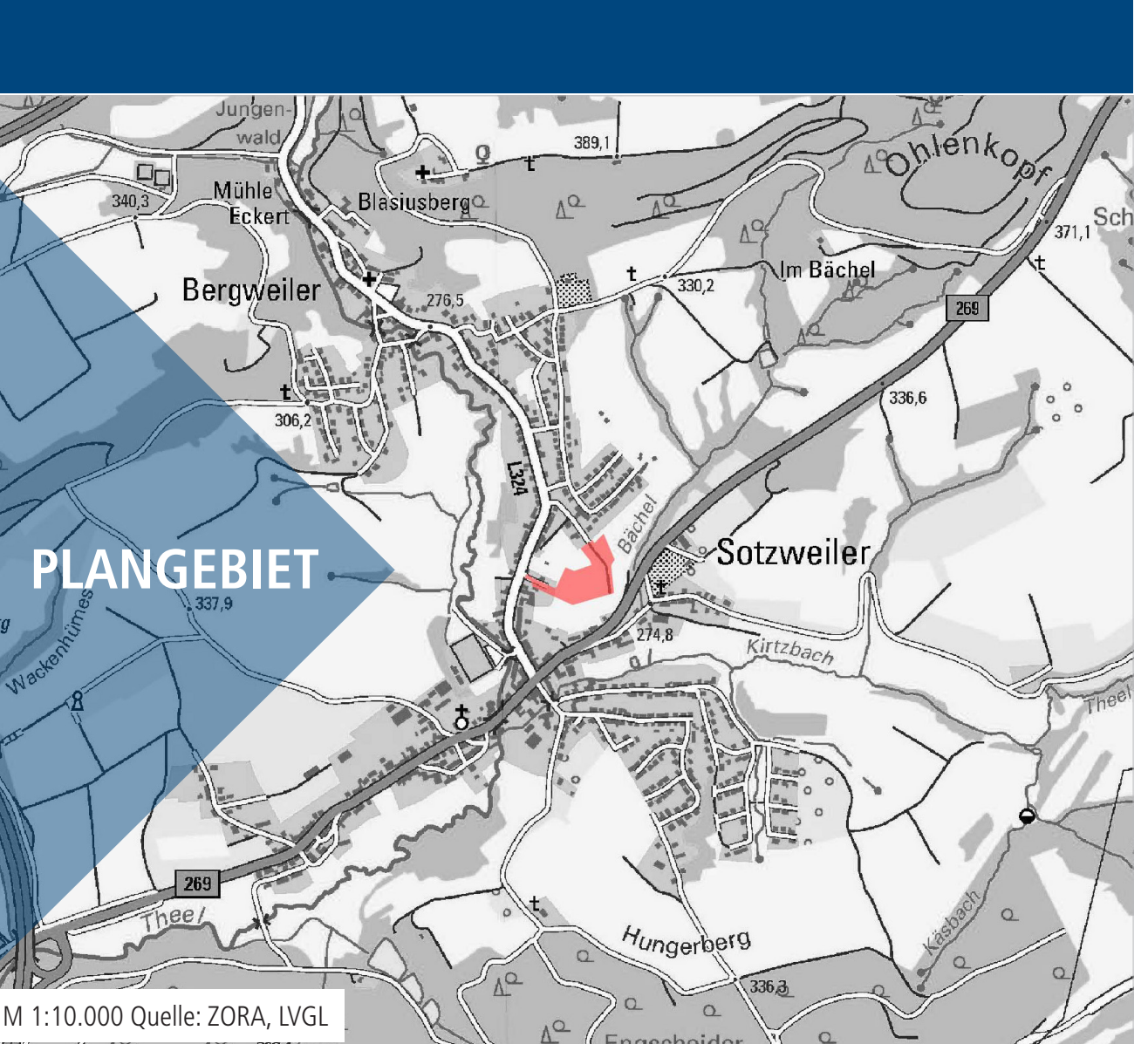
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsChG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I 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 Naturschutzgesetz (SNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 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 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. I Nr. 409).
 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumvermittlung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409).
 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumvermittlung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409).
 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumvermittlung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409).
 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015; Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumvermittlung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am ____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet östlich der Bergweilerstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 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.
 - Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgesetzt.
- Tholey, den ____
- Der Bürgermeister
- Tholey, den ____
- Der Bürgermeister

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 215a i.V.m. § 13b und 13a BauGB (Bebauungsplan der Außenbereiche) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltschulung nicht durchgeführt.
 - Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zur Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 Bearbeitung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 (§ 13a BauGB i.V.m. § 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, 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Tholey, den ____
- Der Bürgermeister

Wohngebiet östlich der Bergweilerstraße Bebauungsplan in der Gemeinde Tholey, Ortsteil Sotzweiler



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Tholey
Im Kloster 1
66636 Tholey

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: 28.02.2024
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

KERN PLAN