

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 'Seniorenwohnen Am Weiher' beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Die Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 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 2 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.
  - Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Tholey, den \_\_\_\_\_
- Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass im räumlichen Gelungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
  - Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
  - Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unbeachtet bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 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).
- Tholey, den \_\_\_\_\_
- Der Bürgermeister

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIECT, HIER: SENIORENRESIDENZ  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

III

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

a

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

BAUGRENZE

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

M

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER:  
MISCHVERKEHRSFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

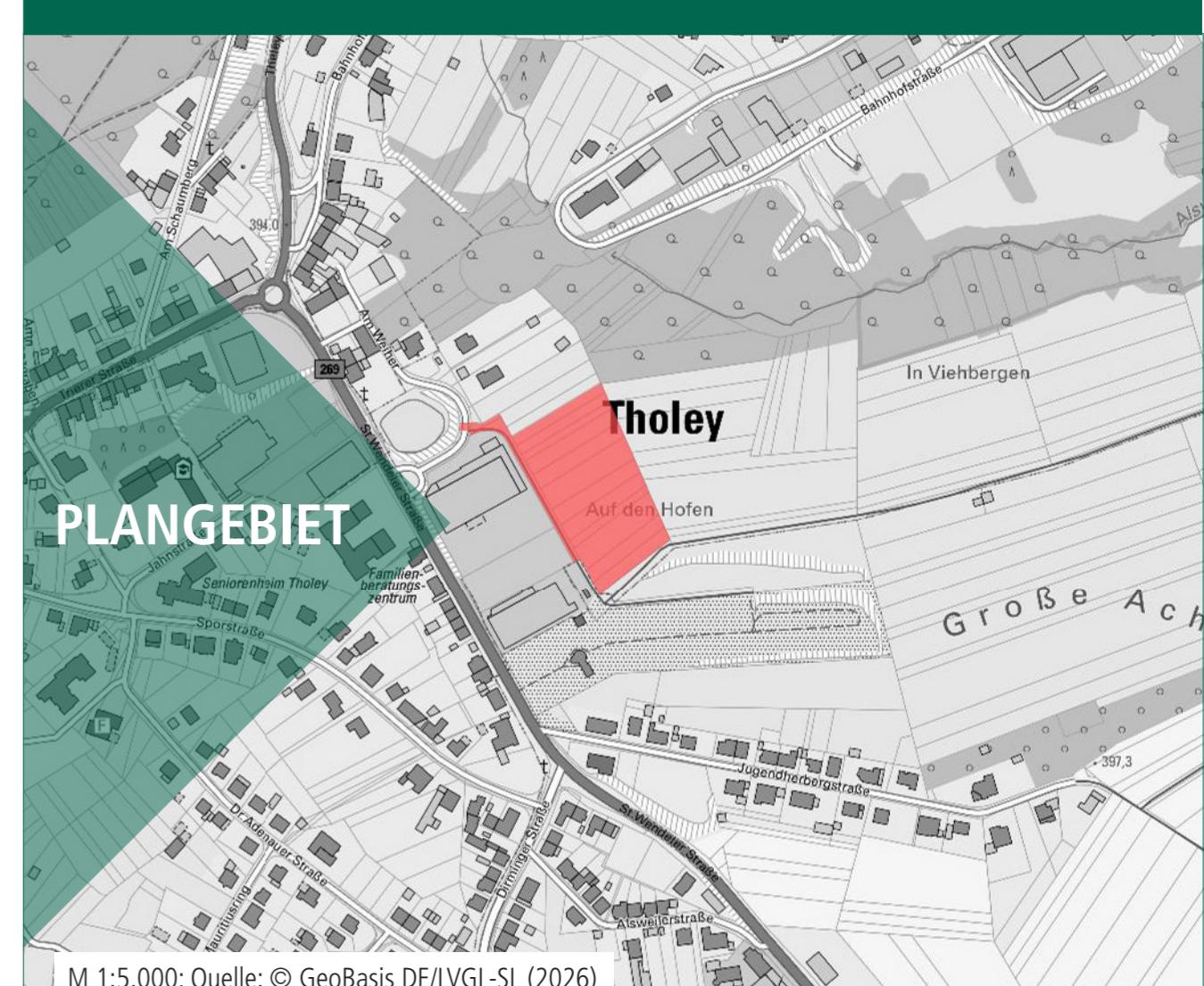
UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN  
BZW. FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKTE BEBAUBAR SIND; HIER:  
WALDABSTANDSFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)  
(§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

## 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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBL 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBL 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBL 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBL 2025 I S. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBL I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBL 2024 I Nr. 323).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBL I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBL 2025 I Nr. 348).
- Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (BGBL I S. 854, 855).
- Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
- Waldbauordnung für das Saarland (Landeswaldbauordnung - LWalD) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500).

Teil A:  
Seniorenwohnen Am Weiher  
Bebauungsplan in der Gemeinde Tholey, Ortsteil Tholey



Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Tholey  
Im Kloster 1  
66636 Tholey

Stand der Planung: 27.01.2026  
VORENTWURF

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

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE