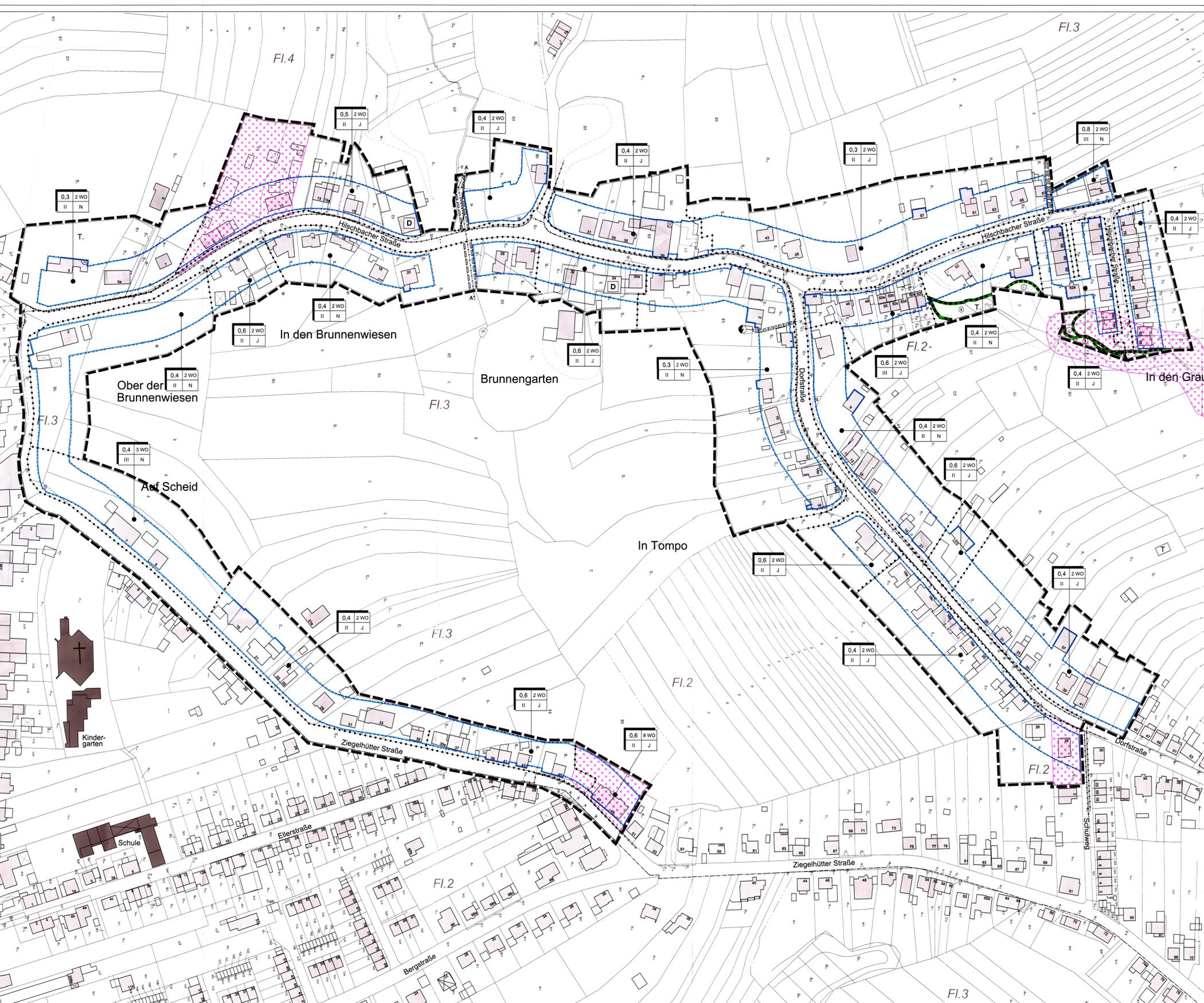


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
J/N Überschreitung zulässig (Ja / Nein)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Bestehender Traflo

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Abwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz und Landschaft
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
Geschützte Biotope gemäß § 22 des Saarländischen Naturschutzgesetzes

Städterhaltung und Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Kontaminations- Verdachtsfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsstabole
Zulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude
Zulässige Zahl der Vollgeschosse
Zulässig Ja / Nein

Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Landschaftsschutzgebiet
Siehe Plan

Geschützte Biotope
(gem. § 22 SNG)
Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich ein nach § 22 SNG geschütztes Biotope (Ufergehölzsaum des Hilschbach).
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes führen können, sind unzulässig.
Die örtliche Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Denkmäler
(gem. S DSchG)
Einzeldenkmäler, hier: Hilschbacher Straße 17 und 34
Bauliche Änderungen und Änderungen in der Freizeitanlagegestaltung in der Umgebung des Denkmals bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Hinweise

Munitionsgefahren
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampftruppenkommando wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Alter Bergbau
Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz mitzuteilen.

Altlastenverdachtsflächen
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben in den in der Planzeichnung dargestellten altlastenverdächtigen Flächen (Kontaminations- Verdachtsflächen) ist gemäß dem Bodenschutzgesetz glatteicherlich zu belegen. Die Untersuchungen sind den zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden und dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen. Diese Regelung gilt auch für andere Flächen, falls dort Risiken der Bauvorhaben ein Altlastenverdacht auftritt.

Unterirdische Versorgungsanlagen
Baumaßnahmen in der Nähe von oberirdischen sowie unterirdischen Versorgungsanlagen sind grundsätzlich vorher der Energie anzuzeigen bzw. ist eine Einweisung einzuholen.

Denkmalschutz
Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verordnungsverbot bei Bodenerden gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16-18 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 BauNVO)
Siehe Planenschrift in der Nutzungsstabole
Die Grundflächenzahl wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO gem. Planenschrift festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
In der Nutzungsstabole sind die Bereiche des Planungsgebietes gekennzeichnet, in denen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der GRZ durch die o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

1.2.2 Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
siehe Planenschrift in der Nutzungsstabole.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO für das Plangebiet auf max. 2 bzw. max. 3 Vollgeschosse festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Plan
Die Gebäude sind innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorte zu errichten.
Giebeln von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann im Bereich der Baugrenzen gestattet werden.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Siehe Planenschrift in der Nutzungsstabole
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gem. Planenschrift festgesetzt.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
hier: bestehende Trafostation der "energis"

1.6 Führung von Unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
siehe Plan
hier: Erdgasleitungen und 10-kV-Verorgungsleitungen der "energis", Hauptwasserleitungen des EVS

1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
siehe Plan
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Leitungs-
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Erstellung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen)

1.8 Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 131), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicheneinrichtung 1990 (PlanZVO)) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
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 Artikel 120 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juni 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Land:
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1592 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 Verwaltungsstrukturreform vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)
Kommunalaufbauverwaltungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuregelung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltpolitik und zur Umsetzung der SLP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsblatt des Saarlandes S. 31)
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 678)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des saarländischen Denkmalschutzrechts vom 12. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1468), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuregelung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauverfahrens vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 278)
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 (BBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2010 die abgeplanten Stützpläne "Hilschbach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2009 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2010 die abgeplanten Stützpläne "Hilschbach" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Frühzeitige Beteiligungsverfahren
Die von der Planung betroffenen Behörden und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.10.2009 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB).
Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurde Frist bis zum 07.12.2009 zur Stellungnahme gegeben.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 05.11.2009 bis 07.12.2009 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Sie wurde am 28.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan "Hilschbach" wird hermit ausgefertigt.
Riegelsberg, den 02. MAI 2010
GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister
Clemens Bock

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans "Hilschbach" als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 26.05.2010 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Hilschbach" ist damit in Kraft getreten.
Riegelsberg, den 02. JUNI 2010
GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister
Clemens Bock

Auslegung
Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 25.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2010 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 11.02.2010 bis einschließlich zum 12.02.2010 während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2010 durch Veröffentlichung ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

ARGUS CONCEPT
Ein Unternehmen der Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum, Grün, Umwelt- und Stadtplanung mbH

Maßstab: 1 : 1000
Projektbezeichnung: RIE-BP-HILSCH-9-028
Planformat: 1530 x 840 mm

Verfahrensstand: Satzung
Datum: 17.05.2010
Beauftragter: Dipl. Geogr. Th. Eisenhut
Dipl. Geogr. M. Siersdorfer

Gemeinde Riegelsberg
Bebauungsplan "Hilschbach"