

## Teil A: Planzeichnung



# Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990 (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO) hier: Biobauernhof - Landwirtschaft - Umweltbildung - Tourisnus (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 11 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO Grundflächenzah Bauweise, Baulinien, Baugrenzer (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) hier: Regenrückhaltebecken RRB Verkehrsflächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privatwee Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Seggen- und Binsemreiche Nasswiese

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Pflanzmaßnahme

Sonstige Planzeicher Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

# \_ \_ \_ \_

M1 - M4

80000

80000

P1 - P4

hier: Schutzabstand Bach Schutzabstand nach straßenrechtlichen Vorschriften Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Gebäudeabriss

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bezugspunkt

## Teil B: Textteil

## **Festsetzungen**

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: Biobauernhof - Landwirtschaft, Umweltbildung, Tourismus siehe Planzeichnung Im Sinne des § 11 BauNVO wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung

"Biobauernhof - Landwirtschaft, Umweltbildung, Tourismus" festgesetzt. Zulässig ist ein Biobauernhof mit folgendem funktionalen Zusammenhang mit dem Biobauernhof gehörigen Nutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

- Wohngebäude mit Wirtschaftstrakt inklusive betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Büroräumen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Angestellte des Biobauernhofes

- Landwirtschaftliche Gebäude wie Maschinenunterstände, Lagerhallen, Stallungen und Gewächshäuser - Seminarräume als Schulungsräume im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb - Max. zwei Ferienwohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils max. 70 qm

- Hofladen mit 100 qm Verkaufsfläche für den Vertrieb überwiegend selbsthergestellter sowie weitere

regionaler landwirtschaftlicher Produkte Hofcafé

 Gemüse- und Futteranbau, Permakultur - Haltung von Tieren in geringem Umfang (Milchkühe, Mastschweine, Schafe, Ziegen und Hühner)

Für alle Bereiche sind für den ordnungsgemäßen Betrieb folgende erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig:

- Für die innere Erschließung erforderlichen Wege

- Stellplätze mit ihren Zufahrten, nur zur Deckung des durch die Anlage verursachten Be-darfs - Die für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen Aufenthaltsbereiche

Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 21 BauNVO) Siehe Nutzungsschablone

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) Im Plangebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudeoberkante) festgesetzt von:

GOK max. 8 m. Die maximale Höhe gilt auch für Nebenanlagen.

Unterer Bezugspunkt: der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt

Oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante (GOK): höchste Punkt eines Gebäudes Die maximale Gebäudeoberkante darf von technischen Anlagen wie Silos oder Photovoltaikanlagen

2.2 Grundlächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets wird für alle Hauptanlagen (Wohngebäude mit Wirtschaftstrakt, Landwirtschaftliche Gebäude wie Maschinenunterstand, Kuhstall, Hühnerstall, Schafstall sowie Gewächshaus) auf 0,35 im südlichen und auf 0,1 im nördlichen Bereich festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,5 im südlichen und 0,3 im nördlichen Bereich durch die Grundfläche von Garagen, Carport und Stellplätze, Zuwegungen, Mistplätze, befestigte Fläche und Nebenanlagen ist zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im SO auf maximal I Vollgeschoss festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO) siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Die Errichtung der Solarmodule ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Solarmodule sind innerhalb des Solarzauns zulässig, der seinerseits außerhalb der Baugrenze und innerhalb des Sondergebietes errichtet werden darf.

Bauweise(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO) siehe Nutzungsschablone

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), siehe Planzeichnung hier: Privatweg

Regeln der Technik entsprechenden dezentralen mechanisch-biologischen Kleinkläranlage zu reinigen.

7. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Das anfallende Schmutzwasser des Sondergebietes ist in einer ausreichend dimensionierten, den anerkannten 3. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), siehe Planzeichnung hier: Regenrückhaltebecken

. Flächen für natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB) Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen zum Schutz von Boden, Wasser und Klima: Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (40 %) sind, soweit diese Flächen nicht für einen andere zulässige Verwendung benötigt werden, so zu gestalten, dass sie für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen zur Verfügung stehen. Die grünordnerische Gestaltung erfolgt gemäß Punkt 1.10.

10. Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), siehe Planzeichnung

M1: Erhalt und Entwicklung Ufervegetation und Nasswiese Die mit M1 bezeichnete Fläche beinhaltet geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 SNG (Bach mit Ufervegetation sowie seggen- und binsenreiche Nasswiese). Diese Bereiche sind extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die erste Mahd ist dabei Anfang bis Mitte Juli, die zweite Mahd ab September durchzuführen. Die Nasswiese darf nicht umgebrochen oder gedüngt werden. Der Einsatz von Bioziden ist unzulässig. Der Bereich der Ufervegetation darf nur alle 25 Jahren gemäht werden, um das Aufkommen von Gehölzen zu unterbinden. Die Mahd muss zwischen Mitte September und Februar erfolgen und das Mahdgut zur Vermeidung ungewollter Düngeeffekte ist abzutransportieren. Der Abtransport des Mähguts darf erst zwei Tage nach der Mahd erfolgen, damit Kleintiere abwandern können.

Zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten und zum Schutz von Fledermäusen sind an den Gebäuden des Plangebietes mindestens je 5 Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie 5 Fledermauskästen dauerhaft anzubringen und zu unterhalten. Montage und Platzierung der Maßnahmen sind mit dem LUA abzustimmen.

M3: Herstellung des Regenrückhaltebeckens

Das Regenrückhaltebecken ist in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben naturnah in Erdbauweise ohne Folie mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Auf der Beckensohle ist Schilfröhricht durch Initialpflanzung von Schilfstecklingen zu entwickeln. Die unmittelbaren Uferbereiche sind von Gehölzen freizuhalten und durch natürliche Sukzession zu Hochstauden zu entwickeln. Zur Aufrechterhaltung der Funktionalität des Regenrückhaltebeckens ist die Entnahme von aufkommenden Gehölzen im mehrjährigen Zyklus zulässig.

M 4: Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser Das auf dem Grundstück anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück

zurückzuhalten. (Mulden, Gräben, Retentionsteiche etc.) und breitflächig über die belebte Bodenzone innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern bzw. in den angrenzenden Bach einzuleiten.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), siehe Planzeichnung

P1: Begrünung der Freiflächen, die nicht für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen benötigt werden Die Freiflächen im Plangebiet, die nicht für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen benötigt werden sind gärtnerisch vegetativ (Gehölze, Stauden, Gräser/Rasen oder krautige Pflanzen) zu gestalten und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Mind. 50 % der Fläche sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), oder großflächig gemulchte Flächen sind im Bereich der Freiflächen nicht zulässig.

P2: Dachbegrünung zum Klimaschutz und Minderung / Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 10 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude sind zu begrünen. Die Dachflächen der Garagen, Carports und Nebengebäuden sind grundsätzlich zu begrünen. Ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht sind Dachterrassen, Dachaufbauten für erforderliche technischen Anlagen und die Dachbereiche, die mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie versehen sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Dachbegrünung ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze/Trockenperioden gewährleistet.

Im Bereich von Stellplätzen im Plangebiet ist je 4 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Großbaum (16 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den mit P 4 gekennzeichneten Flächen ist eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten Die Hecke ist als Strauchhecke zu entwickeln. Das Pflanzraster sollte 1 m x 1 m betragen. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar.

Pflanzliste (Beispiele): Laubbaumhochstämme Stiel-Eiche (Quercus robur) Trauben-Eiche (Quercus petreae) Vogel-Kirsche (Prunus avium) Winter-Linde (Tilia cordata)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Rot-Buche (Fagus sylvatica)

Sträucher Schlehe (Prunus spinosa) Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) Hasel (Corylus avellana) Rose (Rosa canina Hainbuche (Carpinus betulus) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Hundsrose (Rosa canina) Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

entsprechen:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu

- Hochstämme: 3xv, m. Db. H 16-18 Heister: 3xv, m.B, 150 - 200

Sträucher: 5 Tr. 60-100

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe Planzeichnung

13. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

siehe Planzeichnung Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

In den Flächen für den Erhalt sind vorhandene vitale Bäume nach Möglichkeit zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

# Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand nach saarländischem Wassergesetz (§ 56 Abs. 4 SWG) Schutzstreifen "Gliederbach (Reiplinger Bach)"

Terrassierungen zur Geländemodellierung in größerem Umfang unzulässig.

Die Uferrandstreifen sind in einer Breite von mindestens 10 Metern, gemessen von der Uferlinie, grundsätzlich naturnah zu bewirtschaften. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Uferbereich ist unzulässig.

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 FStrG Hier: Schutzabstand von 20 m zur B 407, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb der Schutzzone dürfen keine Hochbauten errichtet werden sowie keine baulichen Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden. Jegliche Art von mobilen und stationären

## Hinweise

Werbeanlagen ist in der Bauverbotszone unzulässig. Innerhalb der Bauverbotszone sind Aufschüttungen bzw.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen

der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Anlagen zur Energieerzeugung Dachflächen sind, wenn möglich, nach Süden auszurichten und mit Photovoltaik - und/oder solarthermischen Anlagen versehen werden. Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

Für die Beleuchtung von Gebäuden und Zufahrten sind grundsätzlich nur insektenfreundliche Leuchtmittel (vorzugsweise LEDs mit warmweißem Licht und nach unten gerichteter Lichtquelle) zu verwenden, um ein unnötiges Anlocken von Insekten zu vermeiden.

Vegetationsschutz

Während den Baumaßnahmen sind zum Schutz der Vegetation DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und

Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit

Bodendenkmäler

Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG ist zu beachten.

#### **Gesetzliche Grundlagen**

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI.2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3 November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Baunutzungsverordnung 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).

geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021

zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 176).

3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblat und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen Sanierung (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598,

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBI I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324). Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in de

(Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen

Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997

Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des

Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel

saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8 Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Ni

des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 2. 648). Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) von 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210).

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15 Juli 2015 (Amtsblatt | S. 632). Saarländisches Gesetz zur Ausführung Bundes-Bodenschutzgesetzes Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002

Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geänder durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturer vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes

und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

vorgebracht haben, mit Schreiben vom \_\_\_.\_\_\_\_

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Reiplinger Hof" wurde in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2023 vom

Rat der Gemeinde Mettlach als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Reiplinger Hof" sowie die Stelle, bei der der Plan mit

Begründung auf Dauer während der Dienststunden von

edermann eingesehen werden kann und bei der über

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Reiplinger Hof" wird hiermit ausgefertig

#### Verfahrensvermerke

Belange geprüft

Satzungsbeschluss

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner 12.10.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen öffentlichen Sitzung am 27.09.2023 die abgegebenen Bebauungsplans "Reiplinger Hof" beschlossen (§ 2 Abs.1 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2022 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom

02.11.2022 bis 02.12.2022 durchgeführt (§ 3 Abs. 1

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am

16.05.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur

BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans " Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2022 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 während der Dienststunden

öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 25.05.2023 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt gemacht. der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2023 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Gemeinde Mettlach ortsüblich öffentlich bekannt

Übersichtslageplan Münzingen /

Maßstab Projektbezeichnung MET-BP-REIP-21-075 1:1000 Verfahrensstand

**Gemeinde Mettlach - Ortsteil Faha** 

27.09.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Reiplinger Hof"



Satzung

Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar Tel.: 068 41 / 95932 70 Email: info@argusconcept.com www.argusconcept.com

**Planformat** 

775 x 794 mm

Bearbeitung

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut