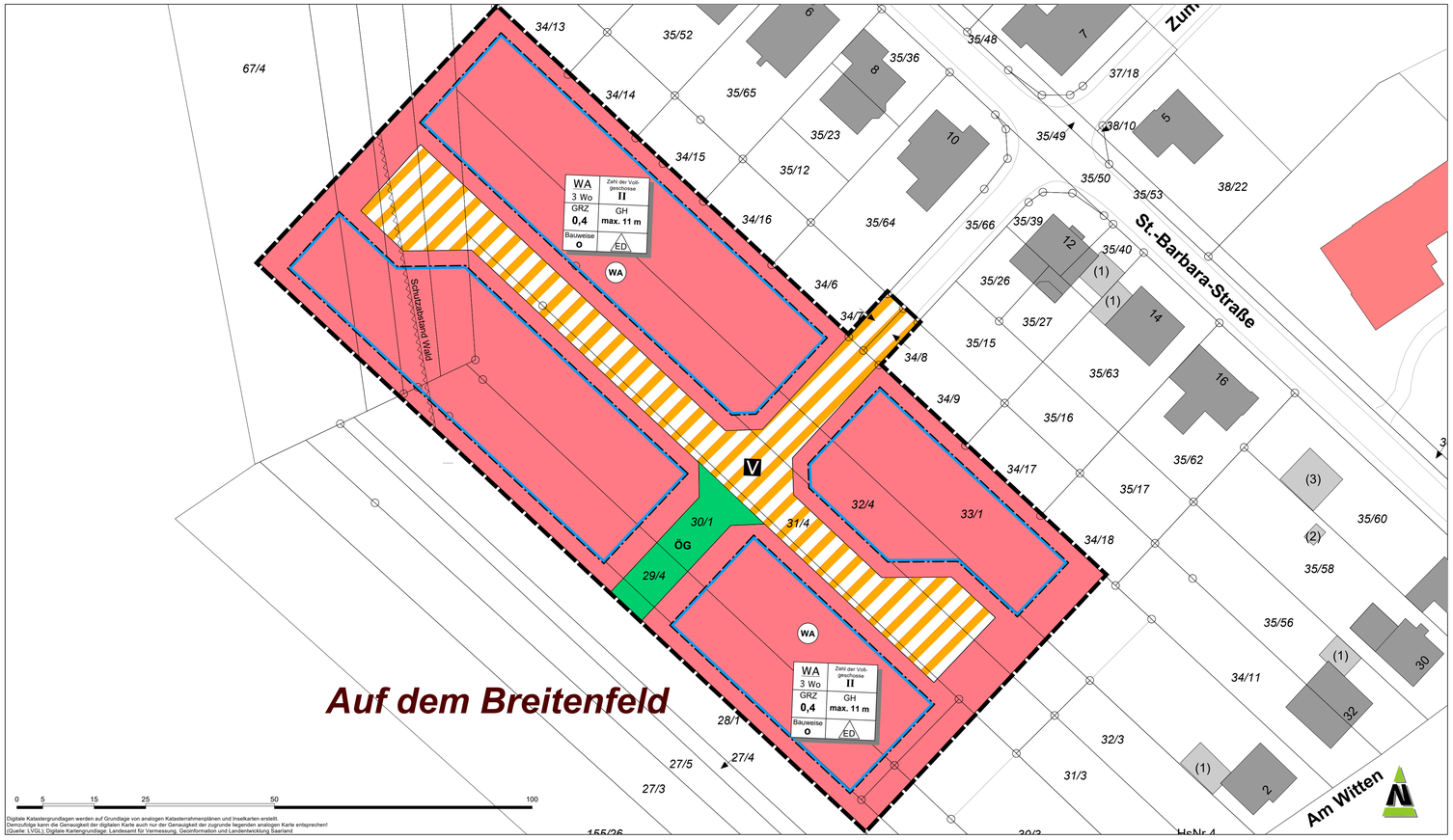
Bebauungsplan "Im Breitenfeld, 2. Erweiterung"

Stadt Lebach

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 3 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- II — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GH max. 11 m — Höhe der baulichen Anlage, hier: Gebäudehöhe

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öG — Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Lebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich und im Internet bekannt gemacht.

Lebach, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Lebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich wurden eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

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

Der Stadtrat der Stadt Lebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung" wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Stadt Lebach als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung" wird hiermit ausgefertigt.

Lebach, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung" 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 __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Lebach ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung" ist damit in Kraft getreten.

Lebach, den __.__.____

.....
Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

   siehe Planzeichnung

   Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

   1.1 Zulässige Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

   - Wohngebäude
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

   1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

   1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

   Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

   - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   - Anlagen für Verwaltungen
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen

   nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. **Maß der baulichen Nutzung (**§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

   Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

   2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO)

   GRZ 0,4

   Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

   - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
   - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
   - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

   Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.

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

   II Vollgeschosse als Höchstgrenze

   2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

   siehe Nutzungsschablone

   Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt von:

   GH = 11,0 m

   Die Gebäudehöhe im WA wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Gebäude) und der Oberkante der angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen im rechten Winkel an der straßenseitigen Gebäudemitte und senkrecht zum Rand der Fahrbahn.

   Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Anlagen für die Klimatisierung) ist zulässig.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

   siehe Nutzungsschablone

   Im gesamten Plangebiet gilt nur die offene Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind nur Einzel und Doppelhäuser zulässig.

4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

   siehe Planzeichnung

   Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
   Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
   Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

   Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sind im Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Zusätzlich sind Stellplätze auch auf den Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.

   Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

6. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

   max. 3 Wohnungen pro Wohngrundstück

7. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Die neue Erschließungsstraße wird als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

8. **Öffentliche und Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),

   siehe Planzeichnung

   hier: öffentliche Grünfläche
   Pflanzmaßnahmen siehe Punkt 9 (P2)

9. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

   P1: Eingrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

   Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens zwei standortgerechte Obstbaum- oder Laubbaumhochstämme anzupflanzen.
   Die Anlage und flächige Abdeckung gärtnerisch anzulegender Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist unzulässig.

   P2: Begrünung der öffentlichen Grünfläche

   Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Wiesenflächen und Blühstreifen zu entwickeln.

   Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es 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 Laubbaumhochstämme (Beispiele)

   Hainbuche (Carpinus betulus)
   Vogelkirsche (Prunus avium)
   Stiel-Eiche (Quercus robur)
   Trauben-Eiche (Quercus petraea)
   Winterlinde (Tilia cordata)
   Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
   Heimische Obstbaumsorten

   Pflanzliste Sträucher (Beispiele)

   Schlehe (Prunus spinosa)
   Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
   Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
   Hasel (Corylus avellana)
   Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
   Hundsrose (Rosa canina)
   Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

   Pflanzqualität

   Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

   - Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
   - Heister: 2xv, ab 100 m
   - Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm

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

10. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

    siehe Planzeichnung

    Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 85 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
Auf jedem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Regenwassers in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40 l / m² Dachfläche, jedoch mindestens 4 m³ zu errichten.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6BauGB

Wasserschutzgebiet „Lebach Ost"
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in der Stadt Lebach (Wasserschutzgebietsverordnung "Lebach-Ost" vom 12. Mai 2000 Amtsblatt des Saarlandes vom 27. Juli 2000, S. 1200), berichtigt durch Berichtigung vom 04. April 2001 (Amtsblatt vom 15. Juni 2001, S. 986) innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) dieses Wasserschutzgebietes.

Die in der Verordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten. Insbesondere sind Erdaufschlüsse verboten, durch die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann.

Erdwärmesondenanlagen sind nicht genehmigungsfähig, da die beabsichtigte Niederbringung von Geothermiebohrungen einen Eingriff in den Untergrund darstellt, welche mit dem Trinkwasserschutz nicht vereinbar ist.

Für den Fall, dass beim Aushub der Baugruben Grundwasser aufgeschlossen wird, ist dies von dem Verantwortlichen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken, unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise vorübergehend einzustellen. Grundsätzlich gilt für diese Fälle, dass die sich im Grundwasser befindlichen Bauteile, z.B. Keller, als grundwasserdichte Wanne auszuführen sind. Es darf keine dauerhafte Absenkung des Grundwassers, z.B. durch Dränagen oder Abpumpen erfolgen.

Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdeten Bestandteile enthält bzw. Material das den Zuordnungswert Z 0 des "Regelwerkes der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" erfüllt.

Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.

Ein Betanken von Arbeitsgeräten und Baustellenfahrzeugen darf nur auf befestigten Flächen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Auffangwanne, Bindemittel).

Eine spätere Beheizung der Wohnhäuser mittels Heizöl ist nicht genehmigungsfähig.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf altlastverdächtigen Flächen nicht zulässig.

Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. In der Zone III dürfen nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet sind, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können.

Weitergehende Regelungen ergeben sich auch für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen. Innerhalb von Schutzgebieten müssen nach § 46 Abs. 3 AwSV oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D alle 5 Jahre und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre durch Sachverständige nach § 47 AwSV geprüft werden.

Im Falle eines Unfalls mit wassergefährdeten Stoffen sind unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie das betroffene Wasserversorgungsunternehmen oder, wenn diese nicht erreichbar sind, die nächste Polizeidienststelle, zu informieren.

Im Zusammenhang mit der Wasserschutzgebietsverordnung sind folgende Richtlinien und Regelwerke zu beachten:

- das DVGW Regelwerk Technische Regel Arbeitsblatt W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete"
- das Regelwerk A 142 der Abwassertechnischen Vereinigung "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten"
- RiStWag "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straße in Wassergewinnungsgebieten"
- LAGA Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen"
- Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten
- DIN 19731 zu Baggergut, welches zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten verwendet werden darf.
- Vorgaben des § 8 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie der erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung zu erlaubten Gemischen von Bodenmaterial mit Abfällen.

Vor Erteilung der Genehmigung ist die Begünstigte des Schutzgebietes durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beteiligen. Für den beschlossenen Bebauungsplan ist die Genehmigung § 3 Abs. 2 Nr. 5 der Schutzgebietsverordnung Lebach-Ost zu beantragen. Der beschlossene Bebauungsplan ist dem LUA vor Bekanntmachung zur Genehmigung vorzulegen.

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.

Schutzabstand Wald
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Hinweise

Denkmalschutz
Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Schutz des Oberbodens
Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.

Hinweise

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hingewiesen. Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Als Ersatzhabitate sind beim Neubau von Gebäuden geeignete Fledermauskästen und Nisthilfen für Gebäudebrüter an diesen anzubringen.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Belange der Bundeswehr
Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Jettiefflugkorridors und in der Nähe einer Kaserne. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

Altlasten
Die Überprüfung des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplans mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes hat ergeben, dass dieser derzeit nicht im Kataster erfasst ist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.Dezember2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. Raumordnungsgesetz (ROG), Stand mit der Änderung vom 12. August 2025 3786), zuletzt 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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Beschleunigung der Verfügbarkeit von Wasserstoff und zur Änderung weiterer rechtlicher Rahmenbedingungen für den Wasserstoffhochlauf und weiterer energierechtlicher Vorschriften vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesjagdgesetzes und zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Gesetzes zur Weiterentwicklung der Treibhausgasminderungs-Quote vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

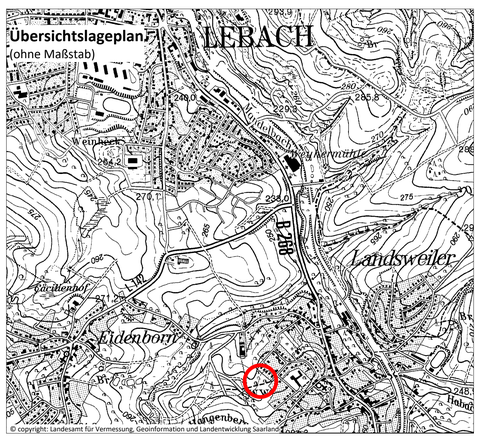
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), verkündet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	LEB-BP-BREIT2-20-015	779 x 965mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Vorentwurf Scoping	16.07.2026	M. Sc. S. Morreale

Stadt Lebach

Bebauungsplan
"Im Breitenfeld, 2. Erweiterung"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95032 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com