

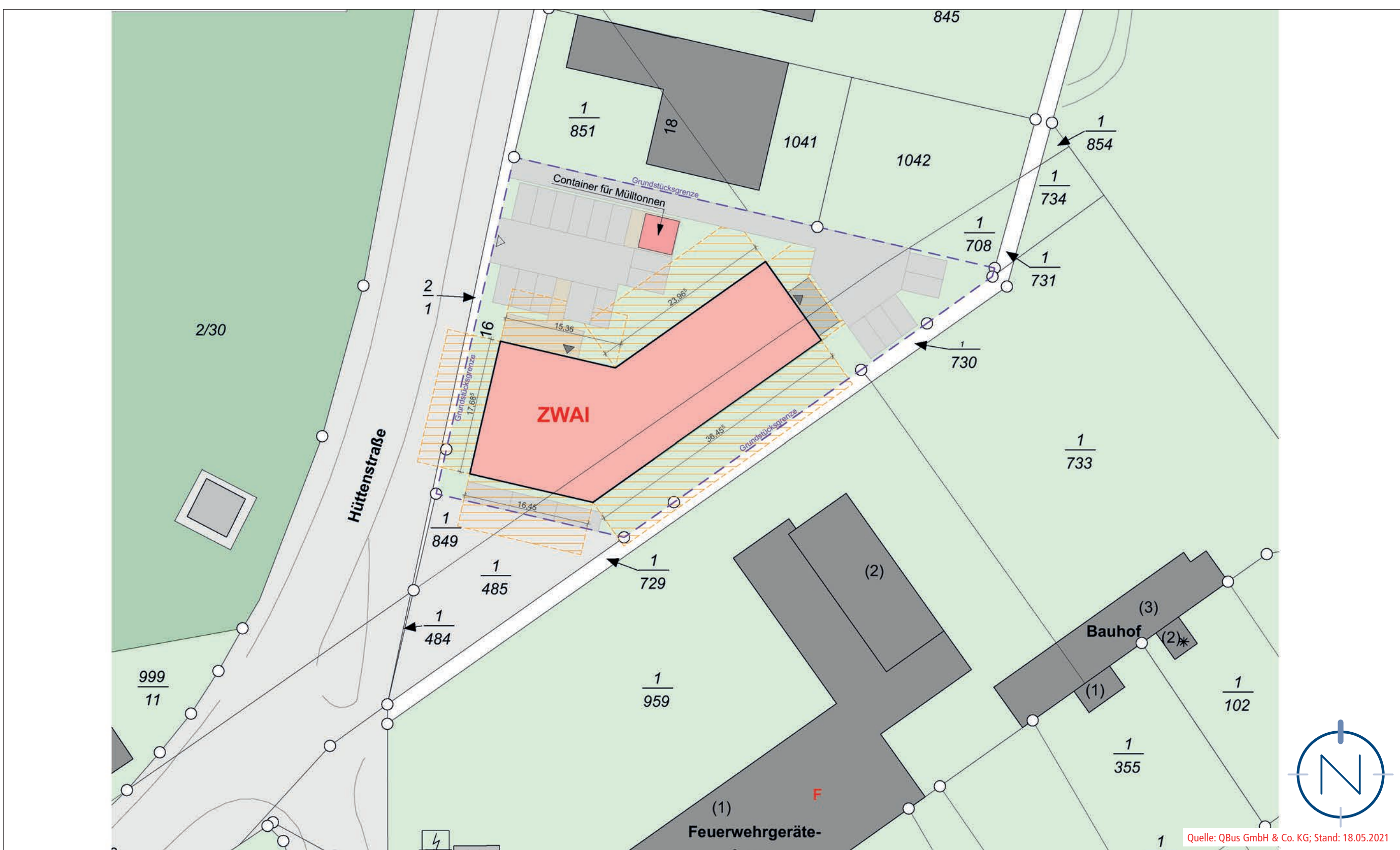
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)	<table border="1"><tr><td>Nutzungsart</td><td>Höhe baulicher Anlagen</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td></td></tr></table>	Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	
Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen							
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse							
Bauweise								
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PFLEGEWOHNKOMPLEX FÜR MENSCHEN MIT INTENSIV-PFLEGERISCHEM UNTERSTÜTZUNGSBEDARF“ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE						
	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: GEBÄUDEBERKANTE (GOK) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)							
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)							
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)							
	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)							
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)							
	ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE							

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ANSICHT HÜTTENSTRASSE



SÜDANSICHT



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Cura-Mente - Medizinisches Versorgungszentrum“ vom 27.11.2019 sind nachfolgend in roter Schrift dargestellt. Im Übrigen werden die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Cura-Mente - Medizinisches Versorgungszentrum“ vom 27.11.2019 unverändert übernommen.

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
ANALOG § 9 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB
- SONSTIGES SONDERGEBIET „PFLEGEWOHNKOMPLEX FÜR MENSCHEN MIT INTENSIVPFLEGERISCHEM UNTERSTÜTZUNGSBEDARF“**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 17 BAUNVO I.V.M. § 19 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BAUNVO 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.

3.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die max. zulässige Gebäudeoberkante beträgt 15,0 m.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe). Dachterrassen und Dachgärten sind zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Hüttenstraße), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 20 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 3,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BAUNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. Es wird eine abweichende Bauweise im Sonstigen Sondergebiet festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BAUNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Die gem. § 7 Abs. 5 LBO in einem Sondergebiet geltende Tiefe der Abstandsfläche (0,4 H) wird bis zu einer Mindestdiefe von 3,0 m unterschritten. Der Grenzabstand darf zusätzlich zur Errichtung eines Treppenhauses (2. Rettungsweg) unterschritten werden.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BAUNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes 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. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports).

6. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Stellplätze und Nebenanlagen sind analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BaUGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anlieferflächen und weitere Erschließungselemente sowie Optionsflächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Im Vorfeld der Abriss- und Baumaßnahmen ist der Nachweis durch eine fachkundige Person zu führen, dass die Umsetzung des geplanten Vorhabens für besonders oder streng geschützte Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, im Sinne des § 7 BNatSchG nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Arten und ihre Lebensräume führt. Besonders zu beachten sind dabei die §§ 19 und 44 BNatSchG. Des Weiteren sind die Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konfliktsfällen mit den südöstlich benachbarten Betrieben - wie Bauhof und Feuerwerk - sind in allen Bewohnerzimmern, die diesen Betrieben zugewandt sind, Schallschutzfenster mit mindestens Schallschutzklasse 3 (Schalldämm-Maß 35 dB) einzubauen. Das geforderte Schalldämmmaß muss auch während des Lüftungsprozesses erreicht werden (z. B. Schalldämmulter / mechanische Be- und Entlüftung).

9. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

Stellplätze sind durch Laubbäume im Umfang von je 6 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbauhochstamm (Sortierung 3 m mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) so zu begrünen, dass die Stellplätze möglichst verschattet werden, sofern dies baulich umsetzbar ist. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Es sind die örtlichen Normen und Richtlinien bei der Planung und Durchführung von Baumpflanzungen zu beachten: DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920, FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflanz- und FLL Gütebestimmungen für Baumschulplanzern.

Die nicht überbauten Grundstücksfläche ist zu begrünen und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmal-kronige Sorten verwendet werden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar.

- Pflanzliste:
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
 - Winter-Linde (Tilia cordata)
 - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Pflafröhchen (Euonymus europaeus)
 - Roter Hartnigel (Cornus sanguinea)

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzungen im Sinne einer schnelleren Aufwertung des Ortsbildes werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Bäume: 3xv; StU 14 - 16 cm
- Sträucher: 2 xv; H: 1,00 m

Siehe Plan.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (ANALOG § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BaUGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das anfallende Abwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation zu entsorgen.
- Zur Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers sind Zisternen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BaUGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Unzulässig sind auch unbeschichtete und beschichtete Trapezbleche als Dacheindeckung. Dachbegrünungen sind zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, Werbeflächen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Stellplätze: Je 8 Betten im Pflegewohnkomplex ist gem. § 47 LBO ein PKW-Stellplatz zu errichten.
- Sonstiges: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Fläche orientierten Bereich entweder in Schränken einzubauen oder sich geschützt aufzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Schutzabstand Wald
Gem. § 14 Abs. 3 WaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldfahnen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, 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.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BaUGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BaUGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BaUGB von einer Umweltaufklärung nach § 2 Abs. 4 BaUGB, 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.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Cura-Mente - Medizinisches Versorgungszentrum“ vom 2019.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umging, geht aus den Akten- und Planunterlagen des Oberbergamtes nicht hervor. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoDSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen 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 Bauvorfahrt und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) die ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwärtsschächten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Planaukunft und Einweisung von der zentralen Planaukunft der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planaukunft Südwest einzuholen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
 - § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVO) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1594), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBoDSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die AlDielei Immobilien GmbH, hat mit Schreiben vom _____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BaUGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BaUGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“, wurde am 26.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BaUGB).
- Es wird beschneigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Beziehungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BaUGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BaUGB wird eine Umweltaufklärung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat hat am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“ beschlossen (§ 10 Abs. 1 BaUGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“ wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Spiesen-Elversberg, den _____

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BaUGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 BaUGB wird eine Umweltaufklärung nicht durchgeführt.

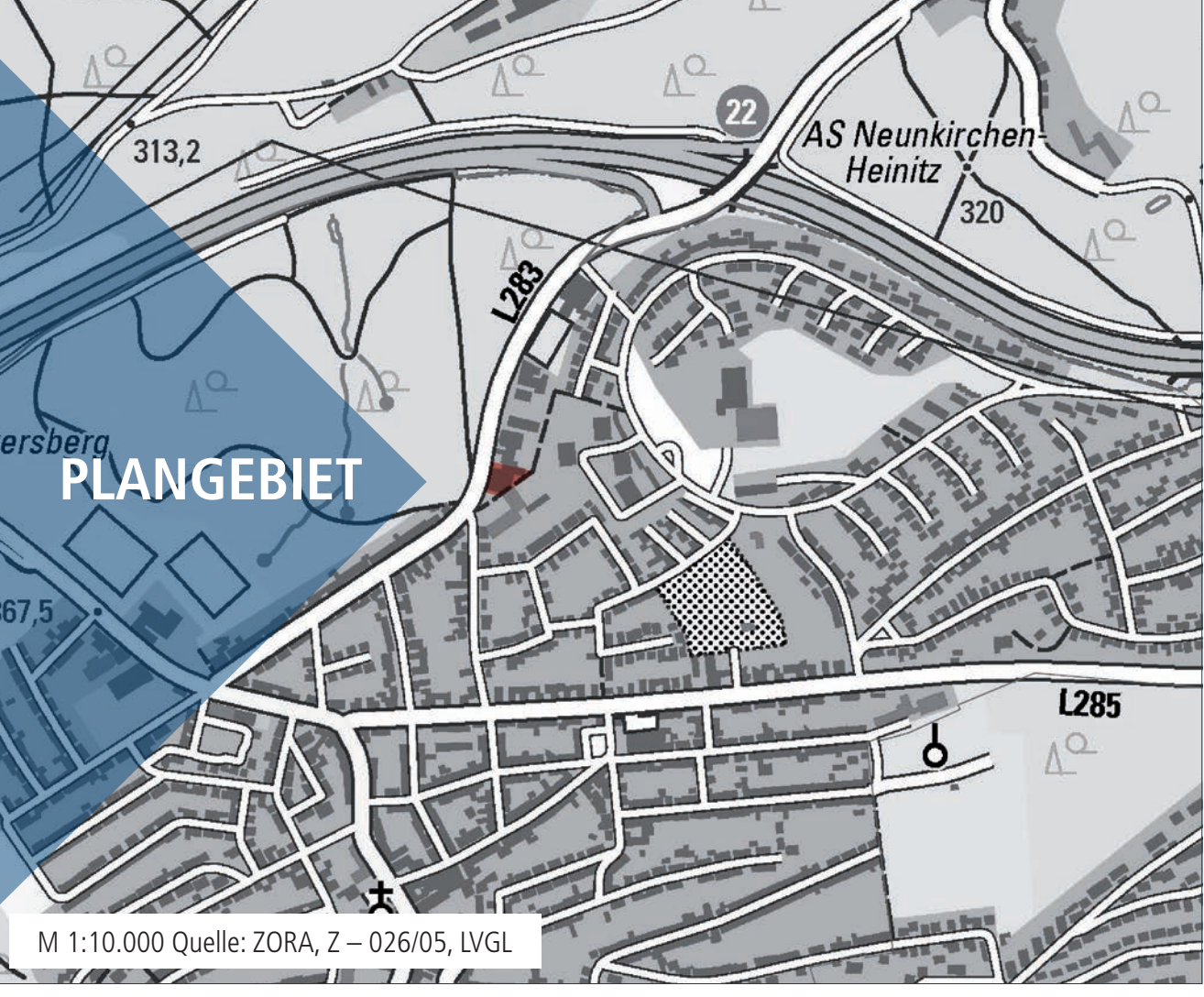
Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BaUGB).

Spiesen-Elversberg, den _____

Der Bürgermeister

ZWI - Zukunftsorientiertes Wohnen in der außerklinischen Intensivpflege

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Elversberg



Bearbeitet im Auftrag der AlDielei Immobilien GmbH Elversberger Str. 40a 66386 St. Ingbert

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 18.05.2021
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

KERN PLAN