



Teil A: Planzeichnung



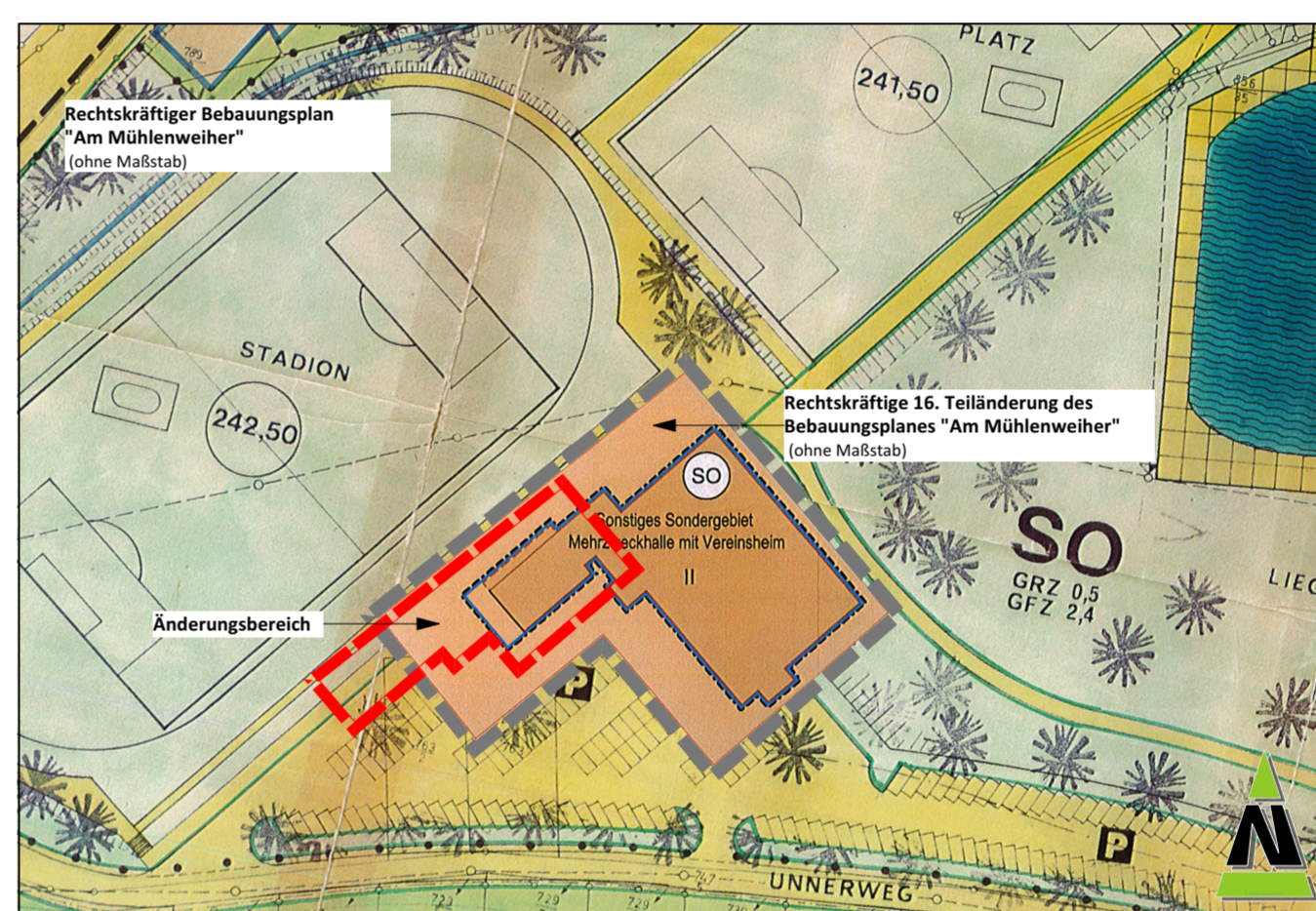
Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterabgrenzungen und Infrakarten erstellt. Deren Gültigkeit kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der analogen Karte entsprechen! (Quelle: LVGL); Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Planzeichenerläuterung

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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)  
 Sonstige Sondergebiete, hier: Mehrzweckhalle mit Vereinsheim (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**GR 970 qm** max. Grundfläche  
**II** Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
**a** **abweichende Bauweise**  
 Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Auszug aus dem Bebauungsplan "Am Mühlenweiher"



Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die 18. Teiländerung des Bebauungsplans „Am Mühlenweiher“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Kirkel ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligungsverfahren**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Teiländerung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Kirkel ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

**Bekanntmachung**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB), ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel hat in seiner 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, mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

**Satzungsbeschluss**  
 Die 18. Teiländerung des Bebauungsplans „Am Mühlenweiher“ wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ vom Gemeinderat der Gemeinde Kirkel als Satzung beschlossen.  
 Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

**Ausfertigung**  
 Die 18. Teiländerung des Bebauungsplans „Am Mühlenweiher“ wird hiermit ausfertigt.  
 Kirkel, den .....  
 .....  
 Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Vorbemerkung: Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO, die von der Änderung betroffen sind werden rot hervorgehoben.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 Sonstiges Sondergebiet SO - Mehrzweckhalle mit Vereinsheim** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 siehe Planzeichnung  
 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:
    - Anlagen für sportliche Zwecke in Form von Turn- und Sporthallen
    - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke in Form von Veranstaltungshallen
    - Vereinsheime
    - diesen Anlagen dienende Schank- und Speisewirtschaften
    - für die ordnungsgemäße Nutzung notwendige Infrastruktur, die erforderlichen Stellplätze, Lagerflächen und -räume, Umkleide- und Funktionsräume, Treppenhäuser, Flure, Verwaltungsräume und sonstige Nebenanlagen
    - **Räume für freie Berufe**
    - **Eine Wohnung**
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone  
 Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
  - 2.1 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
 siehe Planzeichnung  
 Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine maximale Grundfläche von 970 qm für bauliche Anlagen festgesetzt. Es gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO.
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauNVO)  
 max. zwei Vollgeschosse
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone  
 Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
 siehe Planzeichnung  
 hier: Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO.
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

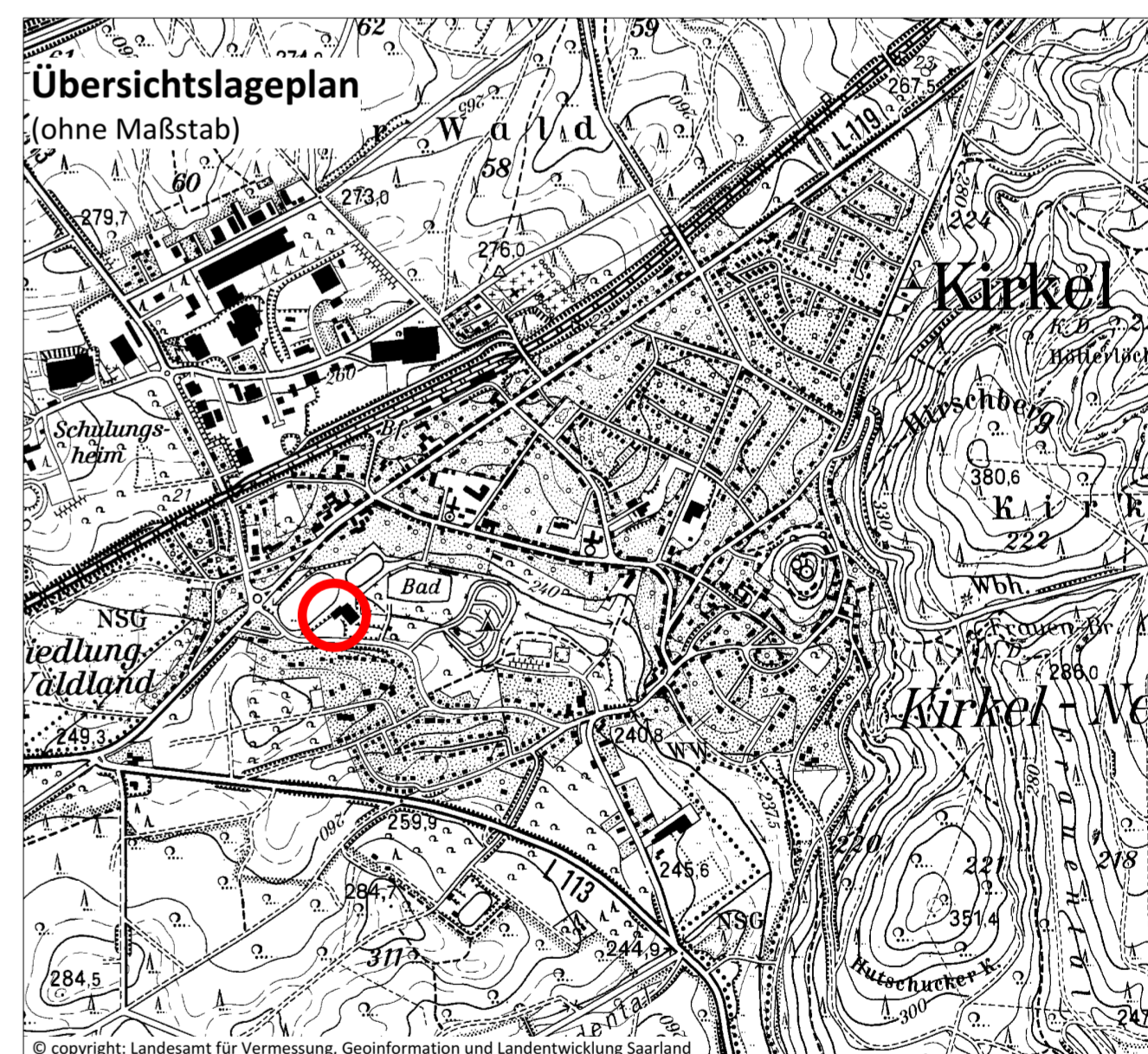
**Wasserschutzgebiete**  
 Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone III des WSG "Kirkel-Neuhäusel". Auf die Verbotsvorschriften der Verordnung vom 24.08.1990 wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RISWag) sowie die Richtlinien des DVWG-Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

Hinweise

- Munitionsfunde**  
 Für den Planungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Alltlasten**  
 Alltlasten sind nicht bekannt.
- Bodenfunde**  
 Bodenfunde, bei denen vermutet werden kann, dass an Ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 12 (1) des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen. Auf das befristete Veränderungsverbot in § 12 (2) wird verwiesen.
- Rodungs- und Rückschnittarbeiten**  
 Nach § 39 (5) Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen".
- Schutz des Mutterbodens**  
 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 (vgl.: DIN 18320).
- Bauausführung**  
 Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Anlagen sind frei zu halten, sodass sie gefahrlos geöffnet und angefahren werden können.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**  
 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.  
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung 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 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
 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. 2240).  
 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), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).  
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (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 (BGBl. I S. 306).  
 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).  
 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Land:**  
 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 der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).  
 Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen 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. 2629).  
 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).  
 Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I. 2. 648).  
 Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I S. 632).  
 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz 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. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung KIR-ÄND-MÜHL16-23-087	Planformat 775 x 623 mm
Verfahrensstand Öffentliche Auslegung	Datum 21.03.2024	Bearbeitung M. Sc. S. Morreale

Gemeinde Kirkel  
 18. Teiländerung des Bebauungsplanes "Am Mühlenweiher"