



PLANZEICHENERLÄUTERUNG			
	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (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)		
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG KITA (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)		
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)		
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)		
<table><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>Bauweise</td></tr></table>	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise		

TEIL B: TEXTTEIL	
FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)	
1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	
1.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
2. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG KITA GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB	Siehe Plan. Zulässig ist eine Kindertagesstätte sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen Gruppenräume, Bewegungsräume, Kantine, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume, Stellplätze, etc.

4. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB	Siehe Plan. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten. Bei der baulichen Umsetzung ist mit geeigneten Maßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) während der Bauarbeiten sicherzustellen, dass die randlichen Gehölze nicht geschädigt werden. Falls es zu Schädigungen (Äste, Borke und Wurzeln) kommen sollte, wird eine entsprechende Wundversorgung und Behandlung durchgeführt (z.B. Wundverschluss mit Compo Lac Balsam). Im Übrigen sind die RAS-LP 4 und DIN 18 920 zu beachten. Am geplanten Gebäude sind künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Nischen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen.
5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzun-gen“) zu begrünen. Hierzu ist pro 5 oberirdischer Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum-hochstamm (Pflanzenqualität: 3xv., Stu 12/16) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Auswahl der Baumarten/-sorten im Straßenraum und im Bereich der Stellplätze sind die in der GALK-Straßenbaumliste als geeignet geführten Arten/Sorten zu verwenden. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) muss auf den Stellplätzen grundsätzlich mindestens 6,0 m² betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Im Falle beeintr. Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m³ umfassen und 1,50 m tief sein. Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflan-zungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920 sowie die DIN 18320 und die DIN 18915) zu be-achten. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine naturraumtypische Hecke zu pflanzen. Festgesetzt wird eine (versetzt gepflanzte) zweizeilige Hecke aus heimischen, standorttypischen Straucharten (z.B. ein- bzw. zweigriffliger Weißdorn, Schlehe, Blutroter Hartriegel, Hasel, Feldahorn, Str. 2xv 60-100, Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m). Es sind herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden.
6. KOMPENSATIONSMASSNAHME GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB	Zum Ausgleich des Ökologischen Defizites in Höhe von 47.926 ÖWE wird die Kompensationsmaßnahme „Rückbau des Kohlwaldstadions und Entwicklung eines standorttypischen mesophilen Buchenmischwaldes, Gemeinde Schiffweiler, Gemarkung Landsweiler-Reden, Flur 2, Nr. 1/91“ der Naturland Ökoflächen Management GmbH herangezogen.
7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)	
Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)	Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Regenwasser wird in den Kohlgrubgraben eingeleitet.
Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)	- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig. - Sofern das Gebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach bis 10 Grad realisiert wird, sollte die Dachfläche mindestens zu 50 % mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke extensiv begrünt werden. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. - Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. - Im unbefestigten südöstlichen Bereich sind zur Herstellung einer geebneten überbaubaren Fläche Aufschüttungen bis zu einer Höhe von max. 4,00 m zulässig. Es ist ein ausreichender Abstand zu der Gehölzfläche einzuhalten.

HINWEISE	
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatschG ist es grundsätzlich 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 zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. - 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 SDsSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDsSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen. - 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, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde 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 Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. - Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Ein Restrisiko bleibt bestehen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. - Das Vorhaben befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen. - Der Bebauungsplan liegt im Einwirkungsbereich von Abbautätigkeiten eines ehemaligen Steinkohlebergbaus. Der letzte Abbau hat bereits im Jahr 1986 stattgefunden, so dass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind. Die RAG Montan Immobilien teilt mit, dass sich bekannte Bruchspalten sowie das vermutete Ausgehende des „Hebe-Sprunges“, des „4-Lachter-Sprunges“ und des „Circe-Sprunges“ im Umfeld des Vorhabens befinden. Obwohl Bruchspalten und die Ausgehenden der Sprünge innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht bekannt sind, wird die Einbindung eines Baugrundsachverständigen empfohlen. - Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten. Es ist darauf zu achten, dass die Bodenarbeiten, insbesondere der Abtrag des Oberbodens und die Anlage von Bodenmieten, nur nach längeren Trockenphasen erfolgt. Die Flächenerschließung sollte bodenschonend mit Kettenfahrzeugen durchgeführt werden. Ein Befahren der nicht zur Bebauung vorgesehenen Arealen ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Möglichkeit sind die gewachsenen Böden an dieser Stelle zu erhalten. Innerhalb des Baufeldes sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und bei Bedarf an den zu begründenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die zur Herstellung des Bauplans notwendigen einzubringenden Aufschüttungsmassen müssen die Vorsorgewerte für Metalle und organische Stoffe nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhalten. - Bei der Errichtung baulicher Anlagen (auch Zäune, Mauern etc.) in Gewässernähe ist der Gewässerrandstreifen nach § 56 SWG einzuhalten (innerorts 5m, außerorts 10m). - Die verkehrstechnische Anbindung an die L.II.O. 296 ist rechtzeitig mit dem LfS abzustimmen. - Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Schiffweiler möglich.	

GESETZLICHE GRUNDLAGEN	
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen: - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362). - 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 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237). - Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).	- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648). § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296). - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsSchG) (Art. 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). - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). - 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 Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB). - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB) - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt. - Der Gemeinderat der Gemeinde Schiffweiler hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB). - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB und §	2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt. - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). - Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan „KITA Schiffweiler“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung inklusive Umweltbericht. - Der Bebauungsplan „KITA Schiffweiler“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Schiffweiler, 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 sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden. - Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „KITA Schiffweiler“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Schiffweiler, den _____ Der Bürgermeister

