

# PLANZEICHNUNG



## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Colucci Pizza und mehr GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Fa. Colucci Pizza und mehr GmbH & Co. KG, Saarpfalz-Park“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bexbach, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, 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 Stadtrat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
  - Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sowie der Begründung.
  - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Bexbach, 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 und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
  - Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Bexbach, den \_\_\_\_\_
- Der Bürgermeister

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	<b>HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (A, B, C = ZUORDNUNG HÖHENFESTSETZUNG)</b> (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)						
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
	<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)						
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)						
	<b>FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN</b> (§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)						
	<b>UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: FRISCHWASSERKANAL, ELEKTROLEITUNG, REGENWASSERKANAL</b> (§ 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB)						
	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)						
	<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG</b>						
	<b>ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE</b>						
<table border="1" data-bbox="108 2175 247 2267"> <tr> <td>Nutzungsart</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Höhe baulicher Anlagen</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>-</td> </tr> </table>	Nutzungsart	-	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	-	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
Nutzungsart	-						
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen						
Bauweise	-						

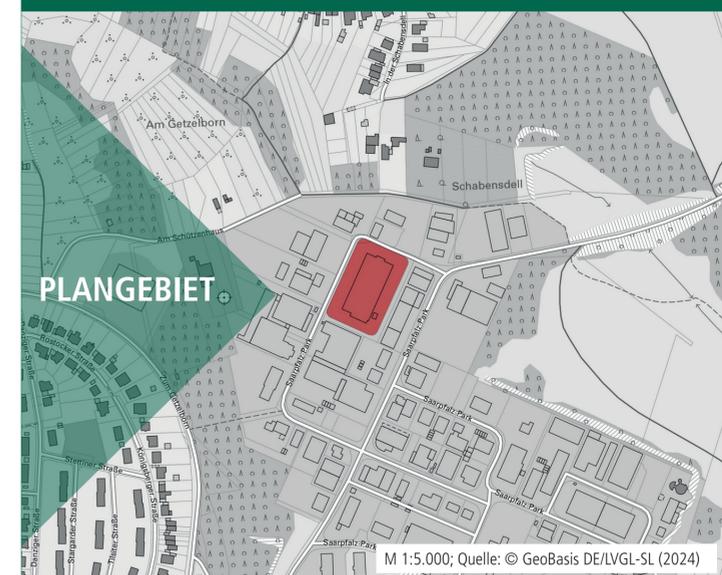
## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- 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 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
  - 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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
  - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsl. I S. 212).
  - § 12 des Kommunalselfstverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsl. I S. 1119).
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsl. I S. 2629).
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsl. I S. 2629).
  - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsl. I S. 854).

## Teil A:

### Erweiterung Fa. Colucci Pizza und mehr GmbH & Co. KG, Saarpfalz-Park

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Stadt Bexbach, Stadtteil Oberbexbach



Bearbeitet im Auftrag von  
Colucci Pizza und mehr GmbH & Co. KG  
Saarpfalz-Park 309  
66450 Bexbach

Stand der Planung: 20.11.2024  
**ENTWURF**

Maßstab 1:1.000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab



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

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

**KERN  
PLAN**