ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe
- Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- prinzipieller Standort für einen Großbaum (16/18 cm Stammumfang in 1m Höhe gemessen)
- oberirdische Hochspannungsleitung
- Schutzstreifengrenze
- Abwasserkanal (Hauptsammler DN 1000), unterirdisch
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zul. geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I.S. 2585),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Bekanntm.d.Neuf.v.23.01.1990 (BGBl. I,S. 132), zul. geänd. d.Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542),

Raumordnungsgesetz (ROG) v. 22.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zul. geänd. d. Art. 9 d. Ges. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),

Saarl. Landesplanungsgesetz (SLPG) .18.11.2010 (Amtsbl. Nr. 36 vom 23.12.2010, I S. 2599),

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert. d. Art. 3 d. Ges. v. 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214),

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), neugef.d.Bekanntm.v.26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zul. geändert. d. Art. 3 d. Ges. v. 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugef.d.Bekanntm.v.25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zul. geänd. d.Art.2 des G.v.21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

Bauordnung für das Saarland (LBO), (Art. 1 des Ges. Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.06.2010 (Amtsbl.I S. 1312),

Gesetz zum Schutz d. Natur u. Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) v. 05.04.2006, in Kraft getreten am 02.06.2006 (Amtsbl. vom 02.06.2006, S. 726); zul. geändert. d. Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009, S.3),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) i. d. F. vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009, S. 3),

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) i.d.Neuf.v.27.6.1997 (Amtsblatt v. 01.08.1997), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215),

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163),

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.03.2009 (Amtsblatt S. 676).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 10.02.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Nahversorgungszentrum Türkismühle beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nohfelden, den 17.02.2009 Der Bürgermeister

Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Naturschutzverbände

Mit Schreiben vom 16.05.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände frühzeitig über die Planung unterrichtet und zum Scoping-Termin am 12.06.2008 ins Rathaus Nohfelden eingeladen.

Nohfelden, den 20.06.2008 Der Bürgermeister

Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bebauungsplan-Vorentwurf ist vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.02.2009 gebilligt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht . Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.02. bis einschließlich 02.03.2009 in Form einer Offenlage im Rathaus Nohfelden durchgeführt.

Nohfelden, den 05.03.2009 Der Bürgermeister

Vermerk über die 1. öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf ist vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.03.2009 gebilligt und seine Offenlage beschlossen worden. Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 06.04.2009 bis einschließlich 06.05.2009, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2009 an der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nohfelden, den 31.03.2009 Der Bürgermeister

Vermerk über die 2. öffentliche Auslegung

Der modifizierte Bebauungsplan-Entwurf ist vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.01.2011 gebilligt und seine Offenlage beschlossen worden. Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung und Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 31.01.2011 bis einschließlich 04.03.2011, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2011 an der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nohfelden, den 25.01.2011 Der Bürgermeister

Prüfung der im Rahmen des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Die im Rahmen des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und vom Gemeinderat am 14.04.2011 abgewogen und die Entwurfsplanung angenommen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.05.2011 mitgeteilt.

Nohfelden, den 12.05.2011 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat hat am 18.01.2012 den Bebauungsplan "Sondergebiet Nahversorgungszentrum Türkismühle" mit Begründung und Umweltbericht sowie den auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB und des § 12 KSVG als Satzung beschlossen.

Nohfelden, den 19.01.2012 Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss inklusive der örtlichen Bauvorschriften ist am 10.02.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmungen der §§ 214 und 215 BauBG und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Plan rechtskräftig.

Nohfelden, den 10.02.2012 Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs.3 Nr. 2 BauNVO

1.1 Im Sondergebiet „Einzelhandel" ist ein Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 2.000 qm zulässig..

2 Mass der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 und 10 BauGB sowie § 16 Abs.2 Nr. 1, § 19 Abs.4 BauNVO

2.1 Die zulässige GRZ wird auf 0,5 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Stellplätze und der Andienungsfläche sowie ihrer Zufahrten bis zu einer GRZ von 1 überschritten werden.

2.2 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile auf einer Breite von max. 6 m um max. 3 m überschritten werden.

3 Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 Abs.2 Nr. 4 und § 18 Abs.1 BauNVO

3.1 Die maximale Firsthöhe der Gebäude mit geneigten Dächern wird auf 8,20 m über der im Mittel gemessenen Oberkante der angrenzenden Saarbrücker Straße (L 135) festgesetzt. Bei Gebäuden mit Flachdach ist eine Gebäudehöhe von max. 7 m zulässig.

3.2 Technische Anlagen und Dachaufbauten (z.B. Fahrstuhlanlagen, Solaranlagen, Klimageräte) können diese Höhe ausnahmsweise, soweit funktional erforderlich überschreiten.

3.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens von Gebäuden ist auf einer Höhe von 360,70 m ü.NN auszuführen.

4 Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

4.1 Es wird die abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Es sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

4.2 An der Grenze zum Flurstück 80/5 ist Grenzbebauung zulässig.

5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

5.1 Anlagen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation u.a.) sind unterirdisch zu verlegen.

6 Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

6.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Zulässig sind alle Maßnahmen, die notwendig sind, das Einkaufszentrum in das vorhandene Siedlungsbild optisch ansprechend einzubinden, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Es können Rasen oder Wiesen angelegt werden sowie Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern erfolgen. Es sind mind. 7 Bäume mit mind. 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Es sind einheimische und regionaltypische Arten gem. Pflanzliste zu verwenden.
Pflanzliste:
Sal-Weide (Salix caprea)
Schneeball (Viburnum opulus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Holunder (Sambucus nigra und racemosa)
Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hundsrose (Rosa canina)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Gemeine Esche (fraxinus excelsior)
Birke (Betula pendula)
Berg-Ahorn (Acer platanoides)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)

6.2 Zulässig sind eine Ein- und Ausfahrt in einer Breite von max. 11 m und ein Fußweg am Nordrand des Geltungsbereichs mit einer Breite von max. 2 m und einer Länge von max. 35 m.

7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

7.1 M1: Uferbereich zur Nahe: Der bestehende Gehölzsaum ist zu erhalten und mit Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) und Eschen (Fraxinus excelsior) zu ergänzen. Dazu sind insgesamt 25 Heister zu pflanzen. Es sind mindestens 2,5 m Abstand zum Kanal und den Überlaufrohren einzuhalten.

7.2 M2: submontane Magerwiesen, Borstgrasrasen und Verzahnungsbereiche mit Mädesüßflur: Die aktuelle extensive Pferdebeweidung ist beizubehalten oder eine einschürige Mahd nicht vor dem 1. August mit Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Der zurzeit bestehende Wiesenweg ist zu einer Mädesüßflur zu entwickeln. Um eine Beschleunigung der Entwicklung zu erreichen, ist er mit dem Oberboden der aus dem aktuellen Bestand im Bereich der Baumaßnahmen auszubauenden Mädesüßflur zu belegen. Dazu wird die Mädesüßflur in der Stärke des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahme ausgebaut und mit der Grasnarbe nach oben im Bereich des aktuellen Wiesenweges wieder eingebaut. Die Spalten zwischen den Sodenstücken sind mit losem Oberboden aus dem Bereich der Mädesüßflur zu schließen.

7.3 M3: Auf den Parkplatzböschungen, die an die nach Osten anschließenden Auenbereiche (M2 bzw. M4) angrenzen, sind durch natürliche Sukession aus den benachbarten Flächen Wiesenbrachen frischer Standorte zu entwickeln. Eine Düngung ist nicht zulässig.

7.4 M4: mesotrophe Hochstaudenfluren und Weiden wechselfeuchter Standorte: Die aktuelle extensive Pferdebeweidung ist beizubehalten oder eine Mahd alle 3 Jahre nicht vor dem 1.8. mit Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Der z. Zt. bestehende Wiesenweg ist zu einer Mädesüßflur zu entwickeln (siehe M2).

7.5 M5: Die Böschungen, die an den die Nahe begleitenden Erlen-Eschensaum (M1) angrenzen, sind durch natürliche Sukzession zu einer Wiesenbrache frischer bis wechselfeuchter Standorte zu entwickeln.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Maßnahmen während der Bauarbeiten:
Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen des bestehenden Gehölzsaumes entlang der Nahe sowie der nach Osten an den geplanten Parkplatz anschließenden Auenbereiche während der Bauarbeiten verboten. Zum Schutz dieser Fläche werden Bauzäune gestellt, die mit einer 1m hohen Verschalung zur Vermeidung von Baumasseneintrag in die angrenzenden Lebensräume zu versehen sind. (siehe Plan 2 zum Umweltbericht: Maßnahmenkarte).
Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen für Baumaterial, Zwischenlager für Mutterboden und Erdaushub, u.s.w. sind außerhalb dieser Flächen anzulegen. Die DIN-Vorschrift 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. In Bereichen, wo Bäume dicht am Baufeld stehen, sind diese vor Beschädigungen zu bewahren und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Insbesondere ist bei dicht stehenden Bäumen, deren Äste in das Baufeld hineinragen, das Lichtraumprofil freizuschneiden. Diese Arbeiten sind von Fachleuten durchzuführen.

Grundwasserschutz: Während der unterschiedlichen Arbeitsphasen sind die jeweils notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers verhindern.

Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass keine übermäßig hohen Erdmassen- und Schwebstoffeinträge, die über die natürlichen Auenprozesse hinausgehen, in die Nahe und die östlich an die Parkplätze angrenzenden Wiesen gelangen. Hierzu ist wenn nötig ein ausreichend hoher temporärer kleiner Erdwall anzulegen, der den Stoffeintrag zurückhält. Bei anhaltender Trockenheit und einem trockenen Bodensubstrat ist vor Erdbewegungen das zu bewegende Substrat anzufeuchten.

8.2 Die Dachwässer der Gebäude sind so weit wie möglich für die Brauchwassernutzung heranzuziehen. Die dafür notwendigen Anlagen (Zisternen) sind bei der Objektplanung mit einzubeziehen. Die überschüssigen Regenwässer sind nach Osten über die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Flächenversickerung zu bringen.

8.3 Die Oberflächenwässer der Park- und Verkehrsflächen sind durch Absenkung jedes zweiten Randsteines auf die angrenzenden östlichen Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur urtd Landschaft (Aue) zu leiten. Um ein direktes Abfließen in die Nahe zu verhindern, wird der bestehende natürliche Uferwall entlang der Nahe genutzt. Aus diesem Grunde wird der südlichste Absenkungspunkt der Randsteine auf 30 m von der südlichen Geltungsbereichsgrenze entfernt festgelegt (siehe Plan 2 zum Umweltbericht: Maßnahmenkarte). Hierdurch werden die Oberflächenwässer auf einer Länge von ca. 80 m über Auewiesen fließen, bevor sie in die Nahe gelangen. Ein unmittelbares Abfließen der Oberflächenwässer der Park- und Verkehrsflächen in die Nahe ist nicht zulässig. Die südlichen Teilflächen sind daher mit Gefälle nach Norden zu neigen.

8.4 Bei der Außenbeleuchtung sind Leuchtmittel zu verwenden, die eine möglichst geringe Anziehungskraft auf Insekten haben.

8.5 Stellplatzflächen sind grundsätzlich wasserdurchlässig anzulegen.

9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

9.1 Entlang der Straße ist die vorhandene Baumallee nach Westen fortzuführen. Es sind insgesamt 4 Bäume mit mind. 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Es können folgende Arten verwendet werden: Feld-Ahorn (Acer campestre), Gemeine Esche (Fraxinus excelcior) und Stiel-Eiche (Quercus robur).

9.2 Im Bereich des Parkplatzes sind insgesamt 4 Bäume mit mind. 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Es können folgende Arten verwendet werden: Gemeine Esche (Fraxinus excelcior) und Stiel-Eiche (Quercus robur).

9.3 Parallel zur Straße ist durch Einsaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern Straßenbegleitgrün zu entwickeln.

9.4 Zu verwendendes Pflanzmaterial: Die Qualitätsangaben nach FFL sind einzuhalten. Es darf nur herkunftsgesichertes Pflanzmaterial nach dem Forstvermehrungsgutgesetz vom 22.5.2002 (FoVG) verwendet werden.

10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

10.1 LKW-Zu- und -Abfahrten sowie Verladetätigkeiten sind nur zwischen 6 und 22 Uhr zulässig. Von dieser Einschränkung ausgenommen ist die Anlieferung von Brötchen und Zeitungen.

10.2 Die Öffnungszeiten des Nahversorgungszentrums sind auf den Zeitraum von 6 bis 22 Uhr zu beschränken.

10.3 Die Verladezone und die Papierpresse sind einzuhausen.

10.4 Die Fahrgassen des Kundenparkplatzes sind mit Bitumenoberflächen auszuführen.

10.5 In Bodenplatten ist eine geeignete Abdichtung von Durchführungen für Ver- und Entsorgungsleitungen einzubauen.

10.6 Massive Gründungsbauteile und Außenwände sind bis zur Bemessungshochwasserhöhe von 360,10 m ü.NN wasserundurchlässig auszubilden.

B ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 85 Abs.1 LBO

1 Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind zur Saarbrückerstraße hin und zu allen angrenzenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft unzulässig. Weidezäune sind zulässig. Im Bereich der Parkplätze sind wenn notwendig, optische Orientierungshilfen zur Erkennung der Parkplatzgrenze in Form von unbehandelten Holzpfählen alle ca. 5 m zulässig.

2 Materialien zur Dacheindeckung

Kupfer und Blei sowie glasierte und reflektierende Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.

C KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes von der Ökoflächen-Management GmbH, Feldmannstraße 85 in 66119 Saarbrücken zu realisieren und dem Eingriff zuzuordnen:
Ausgleich des Retentionsraumverlustes durch Vergrößerung des Retentionsvolumens (gesamt 700 cbm), Entwicklung von Mädesüßflur (ca. 750 qm) und Ausgleich des ökologischen Defizits von 19.400 ökologischen Werteinheiten in der Naheaue in Gonnesweiler am nordöstlichen Rand der Ortslage von Gonnesweiler, Gemarkung Gonnesweiler, Parzelle 156, Flur 5 (siehe eigenständiges Gutachten: „Bauvorhaben Einkaufszentrum Türkismühle - Ersatzmaßnahme Naheaue Gonnesweiler als Ausgleich für den Retentionsraumverlust und die Inanspruchnahme von § 30 BNatSchG-Biotopen", agl, 2010)

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Schutzwürdige Biotope
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 30 BNatSchG bzw. § 22 SNG

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich mesotrophe Mädesüßfluren, Borstgrasrasen und ein bachbegleitender Erlen-Eschensaum als Ufersaum der Nahe, die nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 SNG gesetzlich geschützt sind.

2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 33 BNatSchG

Im Süden grenzt ein NATURA-2000-Schutzgebiet (6308-303 „Felsental der Nahe bei Nohfelden") an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Des Weiteren liegen Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (Extensive Mähwiese der planaren und submontanen Stufe (FFH-LRT 6510), Borstgrasrasen (FFH-LRT 6230) und Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (FFH-LRT 91E0)) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

3 Überschwemmungsgebiete
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 79 WHG

Der östliche Teilbereich des Geltungsbereiches liegt innerhalb eines mit Verordnung betreffend der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Nahe im Bereich der Gemeinde Nohfelden vom 08.04.2002 (veröffentlicht am 15.05.02) wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

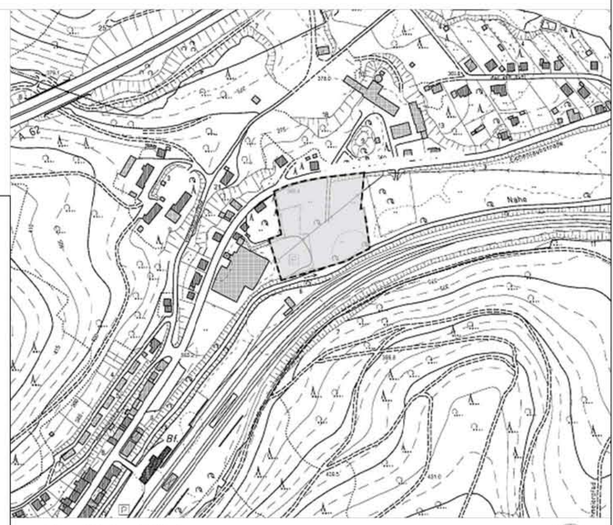
4 Naturpark
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 SNG

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Naturpark Saar-Hunsrück" (Verordnung vom 01.03.2007).

E HINWEISE

1 Die Vorgaben zur Bauausführung des Marktes gem. Kap. 8 des Schallschutzgutachtens des Büros Moll, Wittlich vom Feb. 2009 sind einzuhalten.

2 Es besteht die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19.05.2004, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Insbesondere wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 12 Abs.1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 12 Abs. 2 SDschG) hingewiesen. Ebenso wird auf § 20 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.



Übersichtsplan o Maßstab

Der Geltungsbereich liegt auf den Grundstücken Parz. Nr. 199/1, 201/1, 202/1, 203/1, 204/1,205/1,208/1, 211/1, 213, 215/1, 216/1, 220 (ausgenommen des westlichen Teilstücks), 221, 222, 223, den nördlichen Teilflächen der Flurstücke Nr. 224 und 225, den Flurstücken Nr. 226, 227, 228 und den Flurstücken Nr. 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235 (ausgenommen des Uferstreifens) in Flur 2 und auf dem südöstlichen Teilstück des Flurstücks Nr. 80/5 in Flur 3, Gemarkung Türkismühle.

GEMEINDE NOHFELDEN

BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGSZENTRUM TÜRKISMÜHLE

Stand: 14.04.2011

Im Auftrag von:

EMK Projekt Tükismühle GmbH und CO KG
Hubertusstraße 55, 66809 Nalbach

Erarbeitet von:

STADTPLAN SKOUPIL
Heinrich-Delp-Straße 75
64297 Darmstadt
Telefon: 06151 - 537270
kontakt@stadtplan-skoupil.de
www.stadtplan-skoupil.de