

# PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: TH = TRAUFGHÖHE UND FH = FIRSHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 23 ABS. 1 BAUNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 2 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUWEISE; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Hausform

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 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, 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 6 BauGB).

Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Losheim am See, 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 Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Losheim am See, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

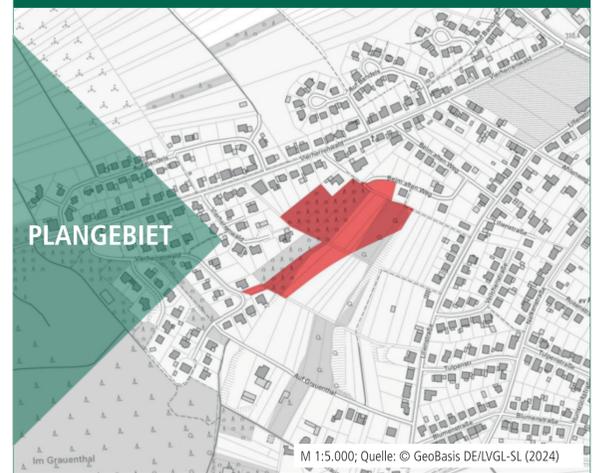
# STÄDTEBAULICHES KONZEPT



# 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 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
  - 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 Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (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 21. November 2007 (Amtsl. S. 2393).

# Teil A: Wohngebiet Grauenthal, 2. Bauabschnitt Bebauungsplan in der Gemeinde Losheim am See, Ortsteil Losheim



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Losheim am See  
Merziger Straße 3  
66679 Losheim am See

Stand der Planung: 16.12.2024  
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