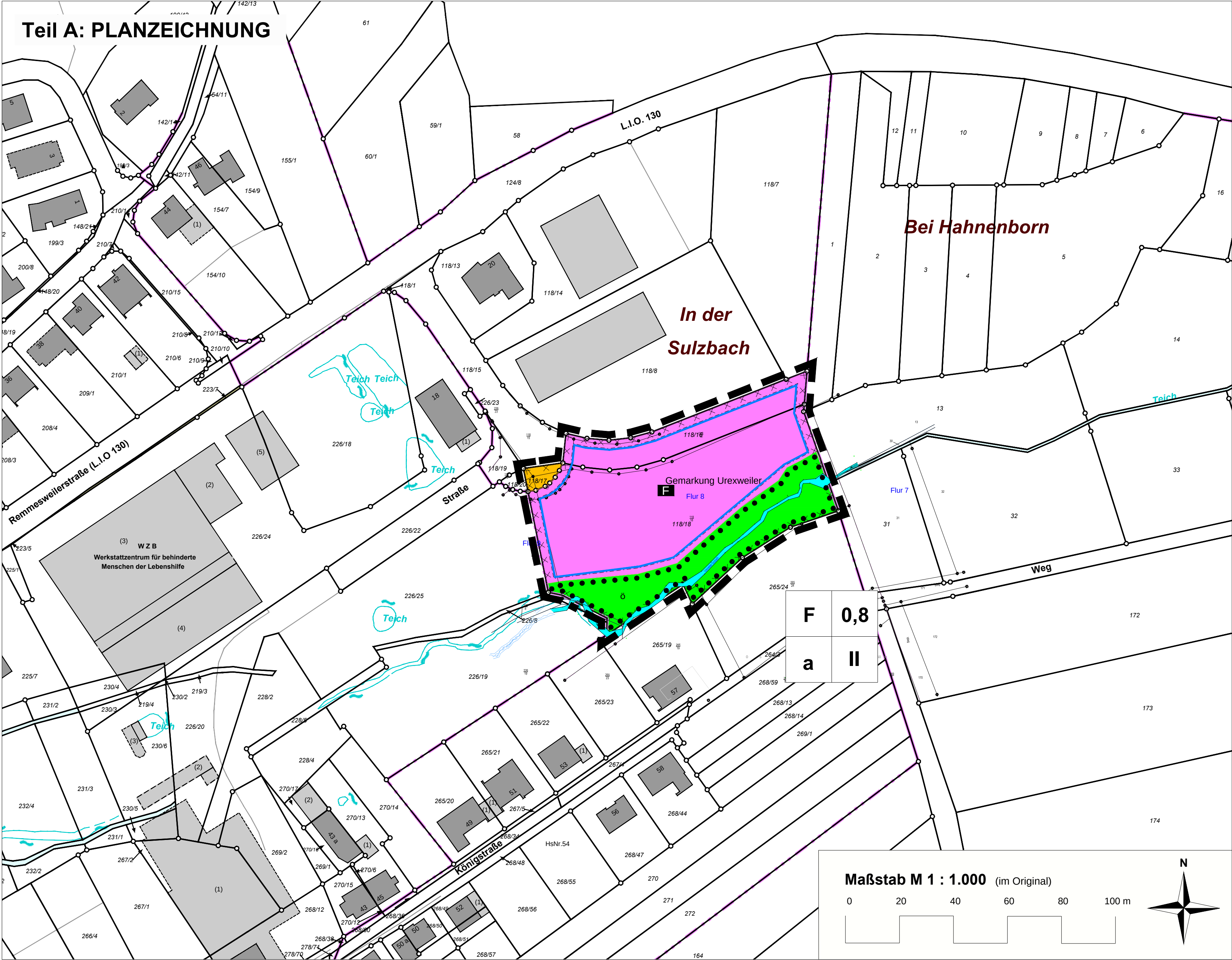


Gemeinde Marpingen - Ortsteil Urexweiler: Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Urexweiler"



LEGENDE

1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

F hier: Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II maximale Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2	1 Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr
2		2 Grundflächenzahl
3		3 Bauweise
4		4 maximale Zahl der Vollgeschosse

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

a öffentliche Verkehrsfläche

5. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung bachbegleitendes Grün

6. Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

••••• Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

~~~~~ Bachlauf (eingemessen), hier: Urexweiler Sulzbach

+ Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche, hier: MPG_6905 ("Deponie Urexweiler")

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO**
- 1.1 Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
- Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt (Zweckbestimmung Feuerwehr). Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:
1. Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschl. Freiflächenanlagen), die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Feuerwehr stehen (z.B. Schulungsräume, Abstell-, Lager- und Technikräume, Übungsflächen, Sanitäreinrichtungen etc.)
 2. Stellplätze und sonstige Nebenanlagen einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**
- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird die Zahl der Vollgeschosse mit maximal II festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
- Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt (siehe Plan).
- 3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist jedoch ebenfalls zulässig.
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
- 5. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- 7. Verkehrsflächen und Ladeinfrastruktur gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge allgemein zulässig. Im Bebauungsplan wird weiterhin eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- 8. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung bachbegleitendes Grün festgesetzt.
- 9. Grünordnerische Festsetzungen**
- 9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 m² unbebauter Fläche der bebauten Grundstücke, soweit keine eigenen Festsetzungen und soweit nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt, ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass alle 5 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen ist. Die Anordnung kann flexibel erfolgen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Im Umfeld von versiegelten Flächen ist auf die Eignung nach der GALK-Liste zu achten.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (HSt: StU 16-18 cm; 2 x v. H. 150-200):

- Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde).

- 9.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
- Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, nach Möglichkeit zu erhalten sind. Weiterhin werden Erhaltungsflächen im Bereich des Urexweiler Sulzbachs festgesetzt.

- II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**
- Das anfallende Niederschlagswasser soll in den südlich verlaufenden Bach geleitet werden.

- III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
- Im Bebauungsplan wird eine Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet (MPG_6905, Deponie Urexweiler).

- IV. Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
- Die Regelungen des § 55f des Saarländischen Wassergesetzes (SWG, Unterhaltung und Pflege des Gewässerrandstreifens) werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der gesetzlich geregelte Ufersaum von 5m wird eingehalten.

- V. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

- VI. Hinweise**
- artenschutzrechtliche Hinweise**
- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
 - Die Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf einen Besatz mit Brutvögeln oder Fledermäusen überprüft werden.
 - Vor dem Abriss von Gebäuden sollten diese auf einen Besatz mit Fledermäusen oder Gebäudebrütenden Brutvogelarten hin überprüft werden.
 - Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien, Amphibien, Brutvögeln und Tagfaltern auszuschließen, sollten vor Baubeginn Untersuchungen zum potenziellen Vorkommen dieser Artgruppen erfolgen.
 - Erfassung der Biotoptypen um die aktuelle Ausprägung des Biotops zu bestimmen (akt. Stand: 2016)
 - Um belastbare Aussagen zu potenzielle betroffenen Artgruppen treffen zu können, sind im Jahr 2026 umfangreiche örtliche Erhebungen vorgesehen

sonstige Hinweise

...weitere Hinweise werden im Zuge des Verfahrens ergänzt...

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichungsverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsblatt I S. 369)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Februar 2015 (Amtsblatt I S. 369_2, 369_13)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsblatt I S. 1086, 1087)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Marpingen hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Urexweiler" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde vom _____ bis einschl. _____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am _____ in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ erstmals an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Marpingen am _____ in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am _____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Marpingen hat am _____ den Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Urexweiler" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Marpingen, den _____

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Urexweiler", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Marpingen, den _____

Der Bürgermeister

GEMEINDE MARPINGEN

BEBAUUNGSPLAN "Feuerwehrhaus Urexweiler"

Planungsstand:
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet
für die Gemeinde Marpingen
Völklingen, im Oktober 2025

