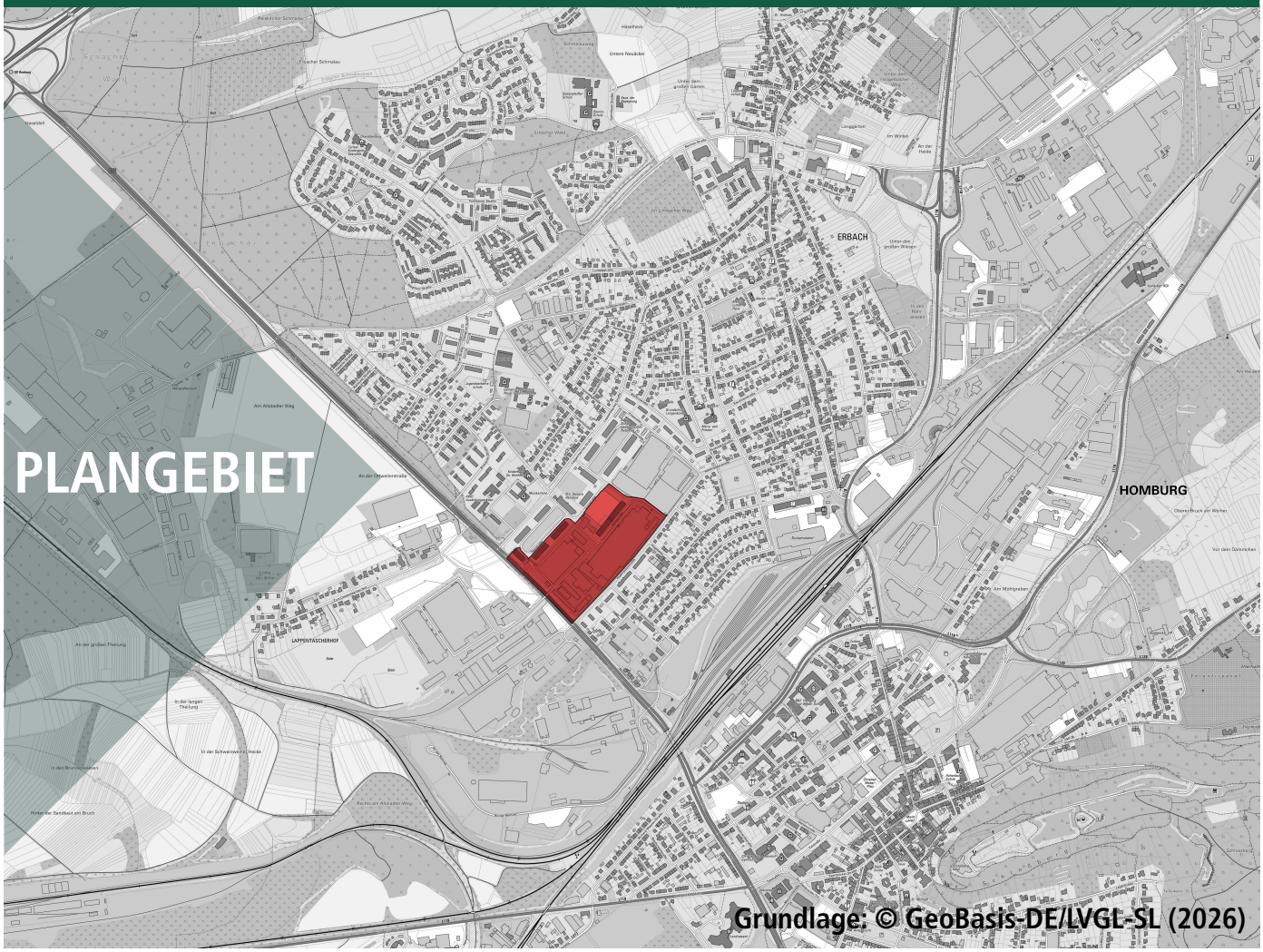
Teil B: Textteil
Bosch Werk West B 423

Bebauungsplan Nr. 154 in der Kreisstadt Homburg, Gemarkung Erbach-Reiskirchen



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

Stand der Planung: 06.10.2026
Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Homburg, den __.__.____

_____
Der Oberbürgermeister

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 Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a und § 9 BauNVO
1.1 Urbanes Gebiet (MU 1 und MU 3)	Siehe Plan.	§ 6a BauNVO
1.1.1	zulässig sind: - Wohngebäude, - Geschäfts- und Bürogebäude, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 6a Abs. 2 BauNVO
1.1.2	nicht zulässig sind: - Tankstellen, - Vergnügungsstätten, - Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, - Shisha-Bars (Wasserpfeifengaststätten) mit dem Angebotsschwerpunkt auf dem Konsum von Wasserpfeifen, - Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken), - sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).	§ 6a Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sowie Abs. 9 BauNVO
1.2 Urbanes Gebiet (MU 2)	Siehe Plan.	§ 6a BauNVO
1.2.1	zulässig sind: - Wohngebäude, - Geschäfts- und Bürogebäude, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 6a Abs. 2 BauNVO
1.2.2	ausnahmsweise zulässig sind: - Tankstellen.	§ 6a Abs. 3 BauNVO
1.2.3	nicht zulässig sind: - Vergnügungsstätten, - Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, - Shisha-Bars (Wasserpfeifengaststätten) mit dem Angebotsschwerpunkt auf dem Konsum von Wasserpfeifen, - Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken), - sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).	§ 6a Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sowie Abs. 9 BauNVO
1.3 Industriegebiet (GI)	Siehe Plan.	§ 9 BauNVO
1.3.1	zulässig sind: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - betriebseigene unselbstständige Tankstellen, insbesondere auch für Elektro- und Wasserstofffahrzeuge.	§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.3.2	ausnahmsweise zulässig sind: - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, - Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen.	§ 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO
1.3.3	nicht zulässig sind: - Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebseigene unselbstständige Tankstellen, insbesondere auch für Elektro- und Wasserstofffahrzeuge), - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen), - Lagerhäuser und Lagerplätze, soweit sie überwiegend dem überregionalen Warenumschlag oder der Drittlogistik dienen, - Betriebe/Anlagen, bei denen die Lagerflächen nicht untergeordnet und funktionsnotwendig einem im Gebiet zulässigen Produktions-, Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb und deren Eigenversorgung dienen. Untergeordnet ist die Lagerfläche, wenn sie höchstens 20% der Gesamtnutzfläche des Betriebs einnimmt und ausschließlich der Eigenversorgung des Betriebs (Rohstoffe/Teile/Fertigware) dient, - Shisha-Bars (Wasserpfeifengaststätten) mit dem Angebotsschwerpunkt auf dem Konsum von Wasserpfeifen, - Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken), - sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).	§ 9 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, sowie Abs. 9 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen	Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Höhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante etc.). Die Gebäudeoberkante wird im Übrigen definiert durch den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden. Innerhalb der Industriegebiete (GI 1, GI 2) ist eine Überschreitung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf max. 20 % der Grundfläche des Baugrundstücks bis zu einer Höhe von max. 270,00 m zulässig. Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU 1) ist eine Überschreitung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf max. 5 % der Grundfläche des Baugrundstücks bis zu einer Höhe von max. 280,00 m zulässig. Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage bis zu einer Höhe von jeweils max. 3,00 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule/ Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Da die Höhenfestsetzung absolut in Metern über Normalhöhennull erfolgt ist, ist die Vorgabe eines unteren Bezugspunktes nicht erforderlich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2 Grundflächenzahl	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Industriegebiet (GI 1, GI 2) auf 0,8, sowie im Urbanen Gebiet (MU 1, MU 2, MU 3) auf 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO), im Urbanen Gebiet bis zu einer GRZ von 0,8 und im Industriegebiet (GI 1, GI 2) bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.3 Anzahl der Vollgeschosse	Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Nutzungsschablone festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Es wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Eine Bebauung im seitlichen Grenzabstand ist zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Flächen für Stellplätze	Siehe Plan. Im Geltungsbereich sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Eine Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaik-Modulen ist zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Siehe Plan. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche übernommen. Zur internen Erschließung werden zusätzliche Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Im Plangebiet sind keine Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche der B 423 zulässig. Die zeichnerische Überlagerung der Nahestraße ergibt sich aufgrund des bestehenden Brückenbauwerks.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Versorgungsflächen/-anlagen	Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z.B. Trafo-Station) und/ oder der E-Mobilität dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
9. Öffentliche Grünfläche	Siehe Plan. Die festgesetzten Grünflächen werden aus dem Bestand übernommen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
10. Private Grünfläche	Siehe Plan. Die festgesetzten Grünflächen werden aus dem Bestand übernommen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11.1	**Reduzierung der Versiegelung:** Der bei der Bebauung noch unversiegelte Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit sowie des Grundwasserschutzes zugelassen werden (insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen). Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.	

11.2	**Bodenpflege:** Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind überwiegend mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.	
12. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes bestimmte Geräuschemissionskont ingente nicht überschritten werden dürfen	Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a bb BauGB
13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
13.1	Siehe Plan. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mindestens 60 % der Fläche mit hochwachsenden Bäumen und vorwiegend heimischen sog. „Landschaftsgehölzen" engmaschig als Allee zu bepflanzen, um eine weitgehend blickdichte Abschirmung zu gewährleisten. Bestehende Gehölze und Bäume sind anzurechnen.	
13.2	Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Für alle Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.	
13.3	Im Urbanen Gebiet (MU 1, MU 2 und MU 3) sind je 1.500qm Baugrundstück mindestens zwei Hochstämme sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Bei Baugrundstücken im Urbanen Gebiet (MU 1, MU 2 und MU 3), die kleiner als 1.500qm sind, sind mindestens 3 Sträucher oder mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen. Bestehende Gehölze und Bäume innerhalb der Baugebiete sind anzurechnen. Eine Anpflanzung kann an anderer Stelle im Plangebiet nachgewiesen werden.	

13.4	Bei der Baumarten- bzw. -sortenauswahl ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden, wobei auch andere standortgerechte Bäume gepflanzt werden können: - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) - Feldahorn (Acer campestre) - Spitzahorn (Acer platanoides) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Silberlinde (Tilia tomentosa) - Winter-Linde/ Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) - hochstämmige Obstbäume Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe. Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018) (https://www.dlr.rlp.de/C1256EA7002BE0CB/0/D0EA4CFD79A4A4B3C125828300471407/$FILE/Obstsorten_Streuobst_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland/ Rheinland-Pfalz e. V. (https://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/streuobst/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben. Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, 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 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten. Alle anzupflanzenden Hochstämme und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.	
13.5	Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 qm. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. 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. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung (ganzflächige Dachbegrünung).	
14. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan. Innerhalb der Grünflächen sind Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr - gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden - zu erhalten. Für Bäume, die nicht erhalten werden können, ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen (Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art, StU mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden). Darüber hinaus gilt die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Homburg.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
16. Abwasserbeseitigung	- Wird nach Vorlage eines Entwässerungsgutachtens ergänzt	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
17. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
17.1	**Werbeanlagen** - Je Gewerbebetrieb ist ein Werbepylon mit einer max. Ansichtsfläche von 3,00 qm je Seite und einer max. Höhe entsprechend der jeweiligen Traufhöhe des Gebäudes zulässig (ohne Überschreitungsoption gerechnet). Werbepylone dürfen sich weder drehen noch in anderer Form bewegen. Eine Beleuchtung der Werbepylone ist zulässig.	
17.2	**Abfallbehälter** - Im Geltungsbereich sind Standflächen für Abfallbehälter in den zu Verkehrsflächen orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen, einzugrünen oder sichtgeschützt anzuordnen.	
17.3	**Gebäudegestaltung** - Fassadenverkleidungen aus glänzenden/ reflektierenden Materialien sind unzulässig. - Dacheindeckungen in glänzenden/ reflektierenden Materialien sind unzulässig.	
17.4	**Einfriedungen** - Innerhalb des Industriegebietes (GI 1, GI 2) sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig. Die Höhe ist lotrecht von der Oberkante des anstehenden Geländes (fertiges Gelände) bis zur Oberkante des höchsten Zaunbestandteils zu messen. Ein Übersteigschutz ist Bestandteil der Höhe. Die Zaunanlage darf Übersteigschutz (z. B. schräg auskragende Aufsätze, rotierende Elemente, glatte Abdeckungen oder vergleichbare, nicht nach außen über den Grundstücksgrenzverlauf ausladende Konstruktionen) sowie Untergrabungsschutz (z. B. unterirdische Betonsockel, Unterfangungen, Bodenanker, engmaschige Einlagen) enthalten. Sämtliche Funktionsbereiche sind innerhalb der Grundstücksgrenzen anzuordnen. Tore, Pforten und sonstige Durchlassanlagen sind Teil der Zaunanlage und müssen die festgesetzte Maximalhöhe (3,0m) einhalten. Erforderliche Bedienelemente und Schutzverkleidungen sind zulässig, sofern die Höhenbegrenzung nicht überschritten und öffentliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden. - Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU 1, MU 2, MU 3) sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,00 m zulässig.	
18. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6 BauGB
18.1	**Wasserschutzgebiet** - Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Einzugsgebiet der Förderbrunnen des Wasserwerkes Brunnenstraße der Stadt Homburg (Wasserschutzgebietsverordnung Homburg - Brunnenstraße) vom 14. Mai 1979, zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174). - Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III (C 17_III_SL). In der weiteren Schutzzone sind gem. § 3 Abs. 3 WasSchGHomburgV SL alle Maßnahmen verboten, durch die schädliche Stoffe und Einflüsse auf weite Entfernung Beeinträchtigungen des Grundwassers hervorrufen können.	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51 WHG und § 37 SWG
19. Hinweise		

19.1	**Altlasten** - 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.	
19.2	**Schonender Umgang mit Grund und Boden** - Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
19.3	**Denkmalschutz** - Es gilt die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) sowie § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten).	
19.4	**Starkregen/ Hochwasserschutz** - 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. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Die Kreisstadt Homburg hat 2026 ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept aufgestellt. Gemäß der darin enthaltenen Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Homburg, Gemarkung Erbach-Reiskirchen ist im Falle eines Starkregenereignisses hN = 50 mm im Plangebiet mit einer Überflutung von bis zu einem halben Meter zu rechnen. - Das Plangebiet wird im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept nicht als Teil großräumiger Lagen mit konkreten Handlungsmaßnahmen beschrieben. Es werden keine Defizitstellen definiert.	
19.5	**Erneuerbare Energien** - Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung bzw. Zulassung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (siehe auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze, etc.).	
19.6	**Kampfmittel/ Munitionsfunde** - In Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln/ Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	

19.7	**Insektenfreundliche Beleuchtung** - Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sollten i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.	
19.8	**Prüfung auf realen Besatz:** - Vor der Baufeldfreimachung sind rückzubauende Gebäude- bzw. Gebäudeteile innen und außen auf das Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln zu untersuchen, in Bezug auf die potenziell auf dem Betriebsgelände vorkommende Mauereidechse sind die Gebäudesockel zu den Aktivitätszeiten bei günstigen Temperaturbedingungen (ca. 15-25 °C) auf eine Präsenz zu überprüfen. - Im Fall von Nachweisen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzulegen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.	
19.9	**Baumschutzsatzung** - Die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Homburg vom 26. Februar 2009 ist zu beachten. Vor der Beseitigung oder wesentlichen Beeinträchtigung vorhandener Bäume ist zu prüfen, ob diese dem Schutz der Satzung unterliegen. Erforderliche Ausnahmen oder Befreiungen sowie gegebenenfalls notwendige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig mit der Kreisstadt Homburg abzustimmen.	
19.10	**Stellplatzeingrünung** - Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung bzw. Zulassung jeweils geltenden Vorschriften zur Begrünung von Stellplätzen zu beachten. - [zum aktuellen Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens gilt gem. § 47 Abs. 7 LBO: Stellplatzflächen sollen durch Anpflanzungen gestaltet werden. Werden mehr als vier Stellplätze hergestellt, ist das Baugrundstück mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen, dabei ist je fünf Stellplätzen ein Baum auf dem Baugrundstück zu pflanzen.]	
19.11	**Normen, Richtlinien** - Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien, etc. ist im Rathaus der Kreisstadt Homburg/Saar, Abteilung 610 Stadtplanung/ Bauordnung möglich.	