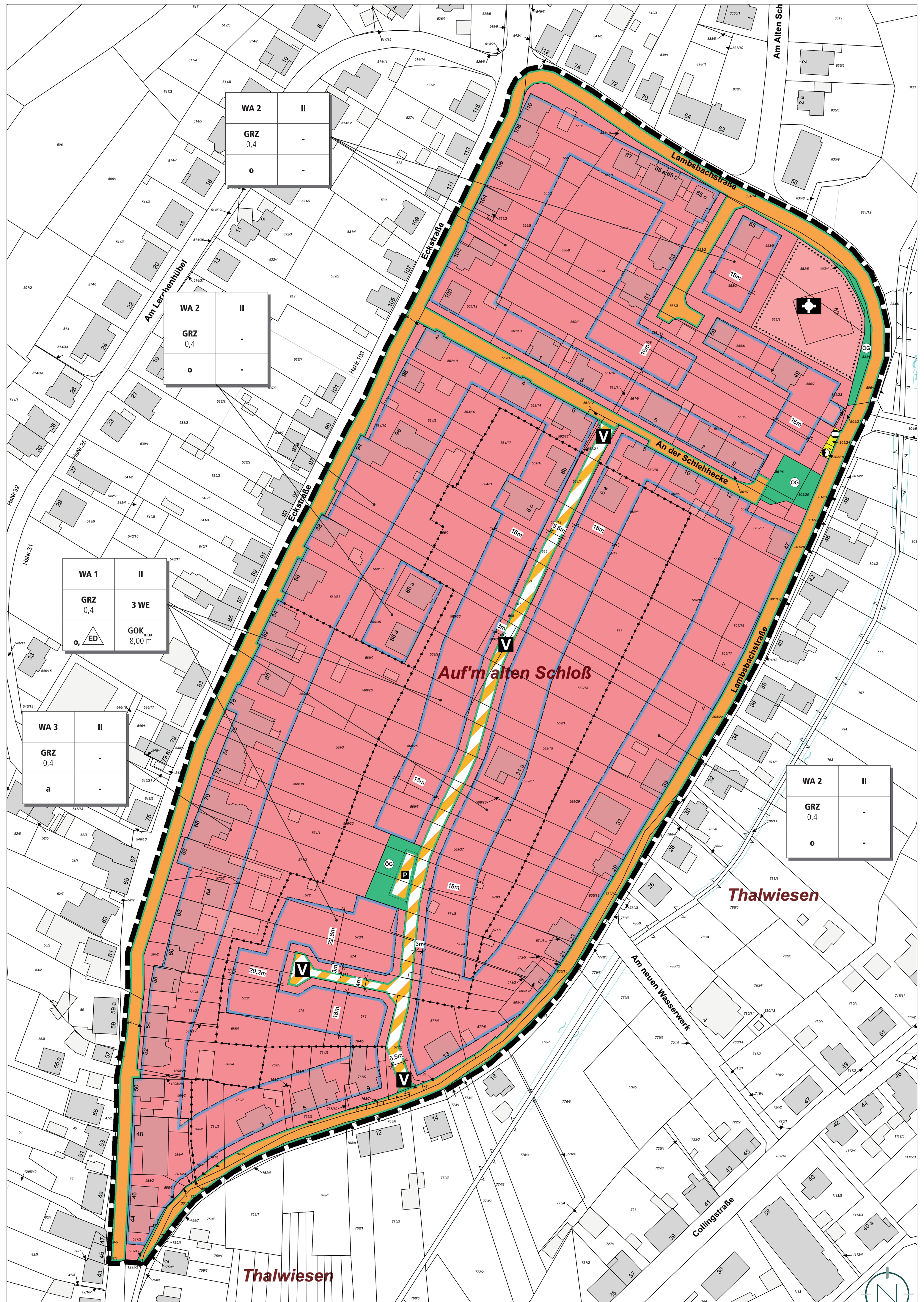
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt.
Stand Kataster: November 2023; Quelle: Kreisstadt Homburg/Saar

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- $GOK_{max.}$: HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- II: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- o: OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- a: ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- ED: BAUWEISE / HAUSFORM; HIER: EINZELHÄUSER; DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF; HIER: KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)
- 3 WE: HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- V: VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- P: VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER: VERSORGUNGSFLÄCHE ELEKTRIZITÄT (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER: VERSORGUNGSFLÄCHE GAS (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- ÖG: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Zahl der max. Wohneinheiten je Wohngebäude
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA 1)
Gem. § 4 BauNVO - Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind: gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind: Gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA 2 - 3)
Gem. § 4 BauNVO - Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind: gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,

Unzulässig sind: Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) 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 den Nutzungsschablonen entnommen werden.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.

Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO innerhalb des Plangebietes auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. 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, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Für das Allgemeine Wohngebiet (WA 1 und WA 2) wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge darf maximal 15,00 m betragen.

Für das allgemeine Wohngebiet (WA 3) wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung bzw. eine Bebauung im Grenzabstand zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

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 (0,5 m) 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. 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.

Zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Zwischen Garagen / Carports und der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Davor sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; HIER: KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan.
Zulässig sind Kirchen sowie kirchlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind je Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

8. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die innerhalb des Plangebietes liegenden Straßen (Lambsbachstraße, Eckstraße, An der Schlehhecke) werden im Bestand übernommen.

9. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die interne Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

10. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE"
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes ist eine Ladestation für Elektro-Autos zulässig.

11. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

12. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER: VERSORGUNGSFLÄCHE ELEKTRIZITÄT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

Siehe Plan.

13. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; HIER: VERSORGUNGSFLÄCHE GAS
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

Siehe Plan.

14. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der festgesetzten öffentliche Grünfläche im nordöstlichen Abschnitt am Ende der Stichstraße „An der Schlehhecke" ist die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfasste Feldhecke zu erhalten. Sofern erforderlich sind bauzeitliche Schutzmaßnahmen vorzusehen (siehe hierzu Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzgl. Schutz angrenzender Biotope, Gehölze und Habitate).

15. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten bzw. der Zeit der Sommerquartiernahme: Die Baufeldräumung/Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Schutz angrenzender Biotope, Gehölze und Habitate: Im Zuge der Bauausführung ist zu prüfen, ob ein Teil der Obstbäume oder der randlichen Gehölze erhalten werden kann. Falls erforderlich, sind für die zu erhaltenden Bäume Gehölzschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) festzulegen. Unvermeidbare Verletzungen von Wurzeln und Kronenteilen sind fachgerecht nach den einschlägigen Regelwerken zu behandeln. Beschädigte Wurzeln sind fachgerecht nachzuschneiden; erforderliche Kronenschnittmaßnahmen sind nach den Vorgaben der ZTV-Baumpflege auszuführen.
Die DIN 18 920, R SBB 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatschG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.

Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet "Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland" (UG 7) handelt.
Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Bodenarbeiten: Alle Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen und/oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind und schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 (1) BBodSchG). Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist 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. Innerhalb des Baufeldes sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und bei Bedarf an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die DIN 19731 und 19639 sind bei der Bauausführung von den ausführenden Baubetrieben zu beachten.

Nisthilfen: Bei Neuerrichtung sind je Gebäude mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.

16. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB

Bei der Errichtung von Neubauten sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

17. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Je drei Stellplätze ist bei der Neuerrichtung von Stellplätzen mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück ist mind. 1 Hochstamm sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Für alle Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Bei der Baumarten- bzw. -sortenauswahl ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden, wobei auch andere standortgerechte Bäume gepflanzt werden können:

- Ahorn (Acer pseudoplatanus),
- Feldahorn (Acer campestre),
- Spitzahorn (Acer platanoides),
- Großlaubige Mehlbeere (Sorbus aria),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Silberlinde (Tilia tomentosa),
- Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata),
- hochstämmige Obstbäume.

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018) (https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

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.
Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. 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.

18. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

Naturraumtypische und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten, und in die Planung zu integrieren.

Die bestehende Feldhecke im Bereich der an die Lambsbachstraße angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist zu erhalten.

19. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Das entstehende ökologische Defizit in Höhe von 173.852 ökologischen Werteinheiten wird durch nachfolgende genehmigte Ökokontomaßnahmen der Landschaftsagentur Plus GmbH sowie der ÖkoFlächenManagement GmbH kompensiert und vertraglich gesichert:

- **Maßnahme 1 (Renaturierungsprojekt Erbach)**: Abbuchung von 56.838 ÖWE (Träger: Landschaftsagentur Plus GmbH).
- **Maßnahme 2 (Magergrünland Homburg)**: Vollständiger Funktionalausgleich für den FFH-LRT 6510 auf 5.754 m² Fläche sowie Anrechnung von 37.921 ÖWE (Träger: Landschaftsagentur Plus GmbH).
- **Maßnahme 3 (Ökokonten Taubental & Tascherhof)**: Abbuchung des Restbedarfs von 79.093 ÖWE aus den genehmigten Maßnahmen „Renaturierung Taubental" (Naturraum 3. O) und „Tascherhof" in Homburg (Träger: ÖkoFlächenManagement GmbH).

20. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Die neu entstehenden Baugrundstücke sind an die im Zuge der Erschließung neu herzustellenden separaten Schmutz- und Regenwasserkanäle anzuschließen.
- Bei Neubauten sind für Dachflächenabflüsse je Baugrundstück Anlagen zur Niederschlagswassernutzung (Zisternen) bzw. zur Abflussverzögerung zu errichten. Das gespeicherte Wasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu nutzen (z. B. Gartenbewässerung). Der nicht nutzbare Überlauf ist in den neu hergestellten öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.
- Sofern für einzelne Baugrundstücke aus erschließungstechnischen Gründen ein unmittelbarer Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal nicht hergestellt werden kann, ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück schadlos zu versickern oder auf sonstige Weise ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Die Eignung des Baugrunds zur Versickerung ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Zustimmungsverfahrens durch ein standortbezogenes Bodengutachten nachzuweisen.
- Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen sind vor der Bauausführung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind ebenfalls unzulässig.
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.
- Im Baugebiet sind gemäß § 47 LBO je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Vorranggebiet Grundwasserschutz

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Landesentwicklungsplan „Teilabschnitt Umwelt" (vom 13.07.2004, in der Fassung vom 27.09.2011) in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW).

Während der Bauausführung und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete – sind vollumfänglich einzuhalten.

Eingriffe in Deckschichten sind auf ein Minimum zu beschränken, Ausschachtungsarbeiten sind in kürzester Zeit zu beenden. Die Offenlegung von Grundwasser ist verboten.

Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, für den gemäß § 8 Abs. 1 WHG eine Erlaubnis nach § 10 WHG bei der Oberen Wasserbehörde (MUKMAV) zu beantragen ist.

Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten" (DWA A 142, Stand Januar 2016) auszuführen. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgraben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflachen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.

Beim Bau der Zufahrtsstraße sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) anzuwenden.

Bei der baulichen Umsetzung sind weiterhin die folgenden Hinweise zu beachten:

- Baustelleinrichtung ausschließlich auf bestehenden oder neu zu befestigenden Flächen (Schotterpackung)
- Vermeidung oder Sicherung der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen in wannengesicherten Behältern
- Betankung und Reparaturarbeiten nur auf befestigten Flächen innerhalb eines definierten Baulagers
- Sicherung aller Baumaschinen gegen Tropfverluste und auslaufende Kraftstoffe und Öle
- Verwendung von Bioschmiermitteln und Bio-Hydraulikölen
- Vorhalten von Bindemitteln
- Detaillierter Arbeitsplan und Einweisungstermin auf der Baustelle
- Aufstellen eines Alarmplanes und Auslage auf Baustelle

Im Fall eines Unfalls mit wassergefährdenden Stoffen ist der Brunnenbetreiber (Stadtwerke Homburg GmbH) und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) unverzüglich zu informieren.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG)

Der östliche Bereich des Plangebiets liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem"). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge" vom Februar 2022) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden.

Gem. § 78b (1) Nr. 2 WHG sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

HINWEISE

Denkmäler

- Hinweis Baudenkmäler und Bodenfunde sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsgebot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.

Altlasten

- Das Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. 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 zu informieren.

Wasserschutzgebiet

- Der Geltungsbereich liegt überwiegend innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Homburg-Kirrberg". Der östliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich zudem innerhalb der Schutzzone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg".
- Für die Zufahrtsstraße, welche sich teils/teils innerhalb der Schutzzone II und Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Homburg-Kirrberg" befindet, sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) anzuwenden. Diese gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen und Nebenbetrieben z.B. Parkplätze und Rastanlagen).

Wasserrechtliche Vorgaben für die Einleitung in den Lambsbach

- Die Einleitstelle in den Lambsbach ist gegen Auskolken zu sichern. Eine Energieumwandlung hat vor dem Einlaufbereich stattzufinden.

Wasserrechtliche Vorgaben zur Niederschlagsversickerung

- Versickerungen von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser u.a. in den umlaufenden Retentionsgräben sowie der Ablauf der Retentionszisternen und die eventuell nicht anzuschließenden Grundstücke sind über die belebte Bodenzone auszuführen. Die Versickerung/Verrieselung muss entweder flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Versickerung darf nicht im Bereich von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen erfolgen. Versickerung unter Umgehung des belebten Bodens in Wasserschutzgebieten ist nicht zulässig. Sofern die Versickerung gem. den a.a.R.d.T. (DWA A-138-1) erfolgt, werden i.d.R. keine weitergehenden Anforderungen gestellt, sofern die folgenden Flächengruppen nicht betroffen sind: D, SD1, SD2, SV, SVW, SF, SL, SG und SA. Hinsichtlich der Flächengruppe „Dachflächen" können derzeit keine pauschalen Aussagen zu möglichen weitergehenden Anforderungen getroffen werden. Hier kommt es insbesondere auf den Anteil an Materialien an, die zu einer signifikanten Belastung des Niederschlagswassers führen könnten (z.B. Metalldächer). Des Weiteren können weitergehende Anforderungen gestellt werden, wenn auf den Dachflächen beispielsweise Wärmepumpen, Solarkollektoren oder Kälteanlagen mit wassergefährdenden Stoffen vorhanden sind.

Starkregen

- 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.
- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Vorschriften zu erneuerbaren Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.

Kampfmittelbeseitigung

- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren 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.

Normen, Richtlinien

- Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Rathaus der Kreisstadt Homburg/Saar, Abteilung 610 Stadtplanung / Bauordnung möglich.

Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

- Zur Kompensation des durch den Bebauungsplan entstehenden ökologischen Defizites wird die Kreisstadt Homburg einen Kompensationsmanagementvertrag abschließen. Die Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen für Ersatzmaßnahmen werden als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach§§ 135a-135c BauGB zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung der Kostenerstattungsbeiträge im Plan bezieht sich auf das Gebiet innerhalb von WA1, mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 564/7, 564/8, 564/11, 564/12, 564113. 564117, 564118 und 569127, welche nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- Baunutzungsverordnung 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 (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286).
- 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 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. August 2026 (Amtsbl. I S. 994, 1004).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am 13.02.2003 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2019 bis einschließlich 24.07.2019 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom 04.07.2019 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 24.07.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Stadtrat den Entwurf erneut gebilligt und erneut die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 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 Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat 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.

Homburg, den ____.____._______

Der Oberbürgermeister

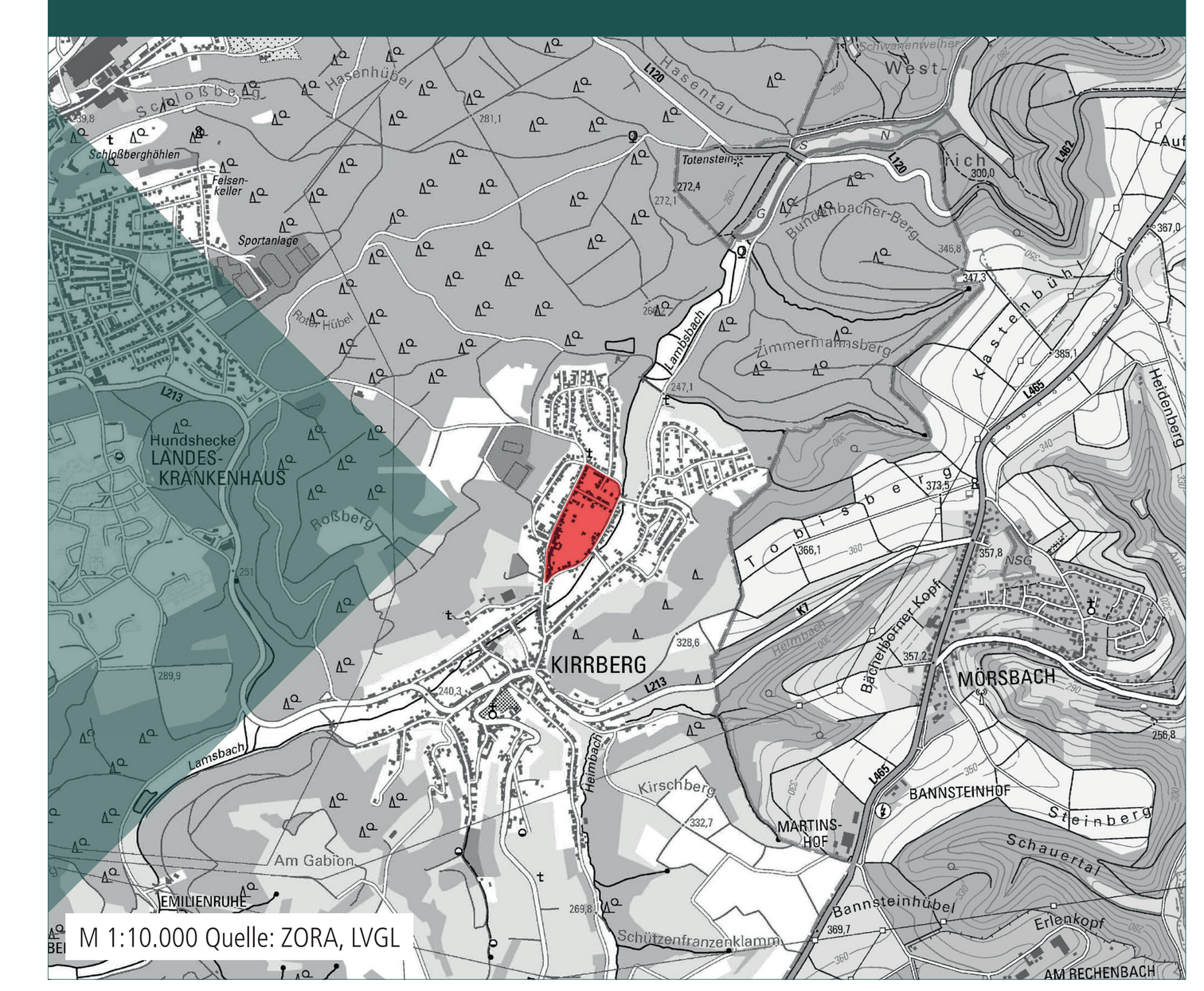
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit 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).

Homburg, den ____.____._______

Der Oberbürgermeister

Südlich Schlehhecke

Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Kirrberg



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

Stand der Planung: 02.11.2026
ENTWURF

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

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