

PLANZEICHNUNG



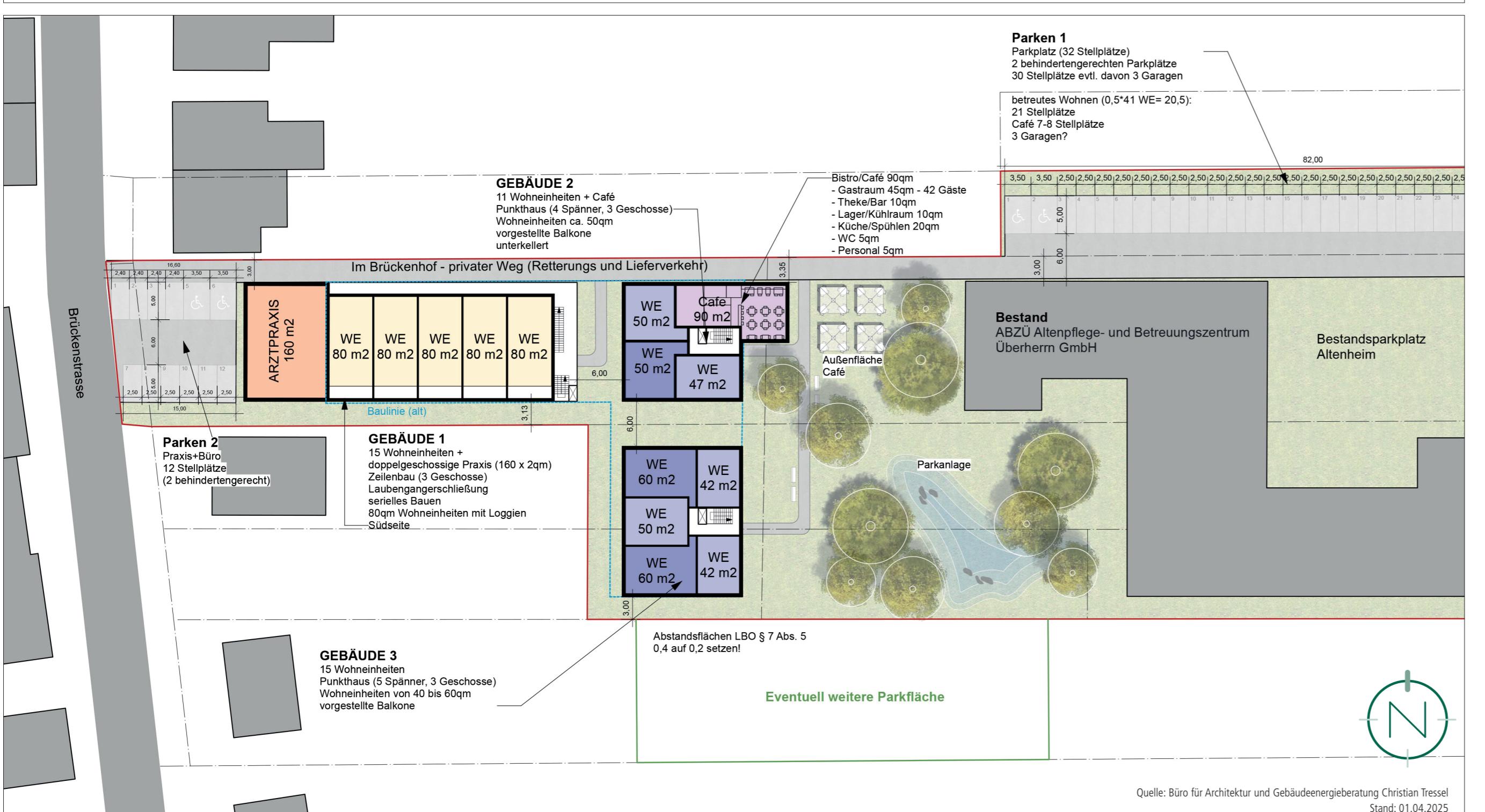
PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BAUGB)
	SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: SENIORENRESIDENZ & SERVICEWOHNEN (SO 1-2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 11 Abs. 2 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASSE; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 23 Abs. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: PRIVATWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz und Servicewohnen zwischen Allee- und Brückenstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeriefert.
- Überherrn, den _____ Überherrn, den _____
- Die Bürgermeisterin
- 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 und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Überherrn, den _____
- Die Bürgermeisterin

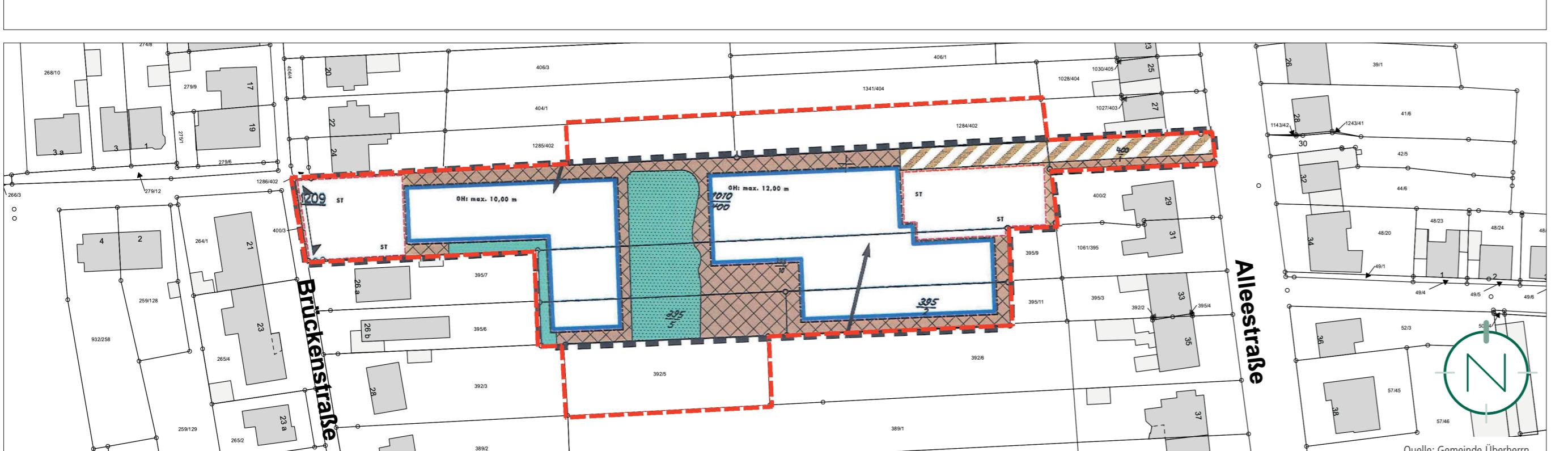
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



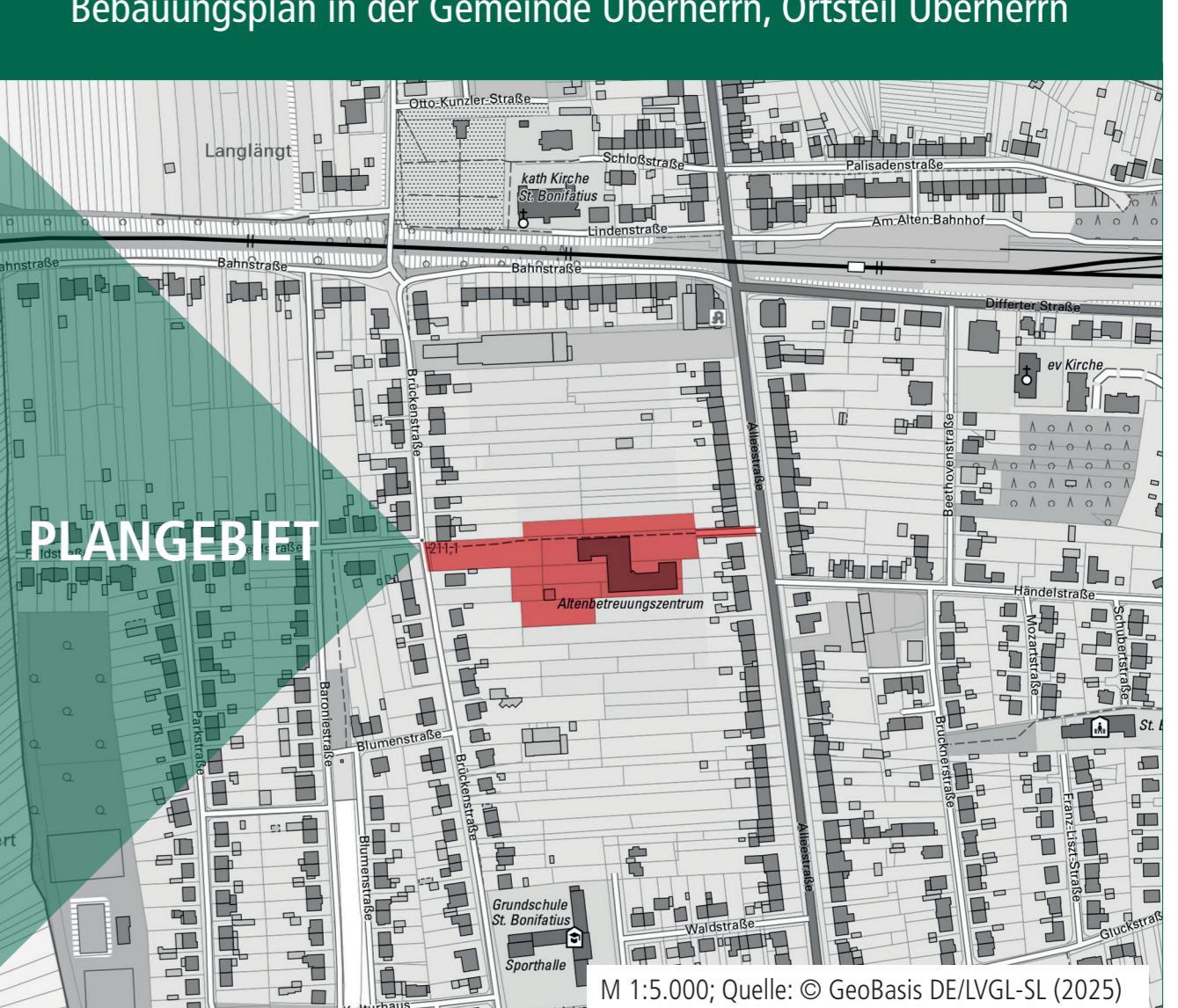
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung 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).
 - Saarländer Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Satzung der Gemeinde Überherrn zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 09.01.1995, zuletzt geändert durch Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.1998.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - 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).
 - Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369-2).
 - § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - 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).

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „DEUTSCH-FRANZÖSISCHES ALTBETREUUNGZENTRUM“ (1999)



Teil A:
Seniorenresidenz und Servicewohnen zwischen
Allee- und Brückenstraße
Bebauungsplan in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Überherrn



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Überherrn
Rathausstraße 101
66802 Überherrn

Stand der Planung: 26.08.2025
ENTWURF

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

