

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	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 HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 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. 1 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: PRIVATWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
--	------------------------------------------

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 02.12.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenresidenz und Servicewohnen zwischen Allee- und Brückenstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22.01.2026 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 16.06.2026 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.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Überherrn, den _____

Die Bürgermeisterin

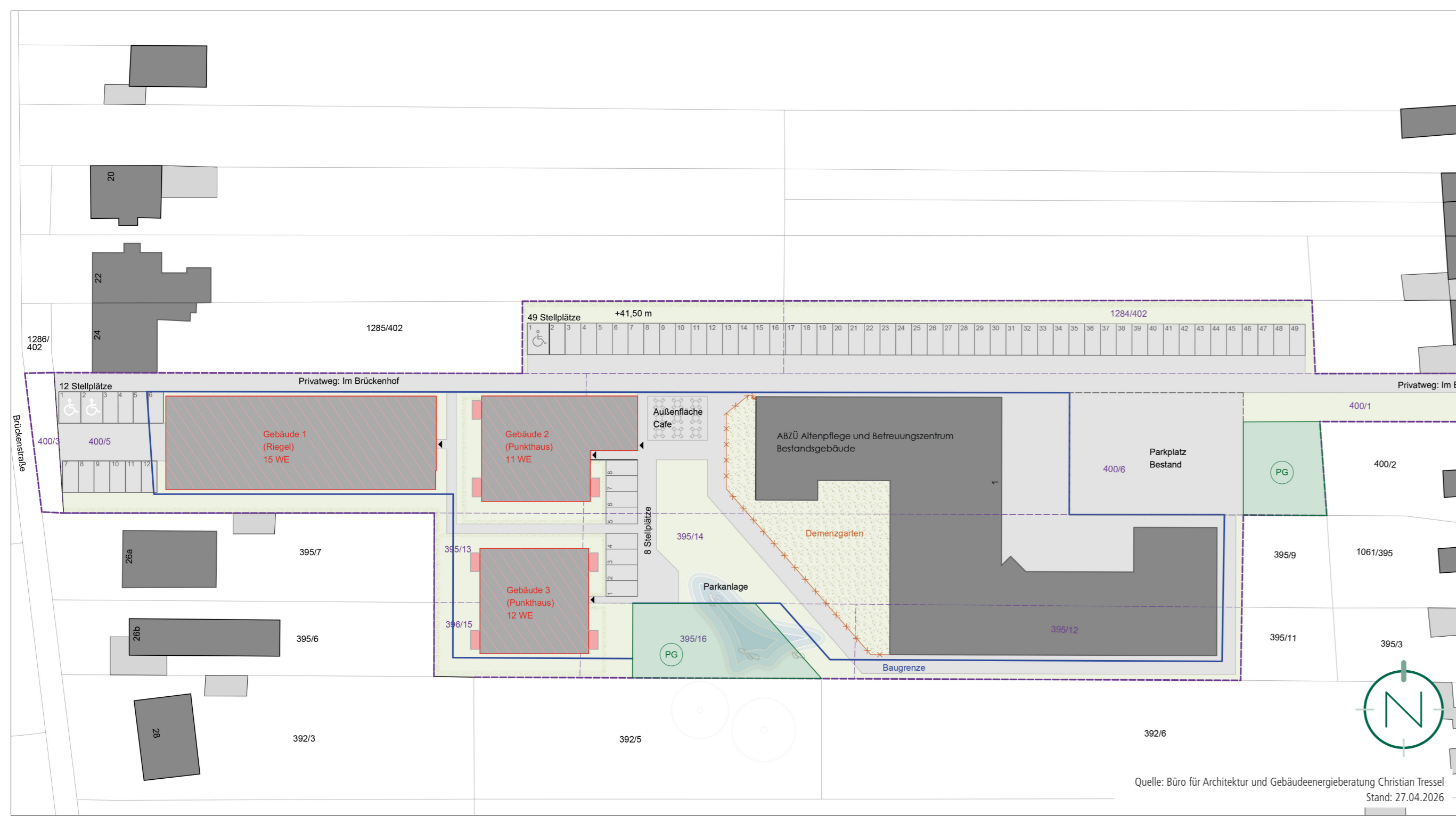
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und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

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

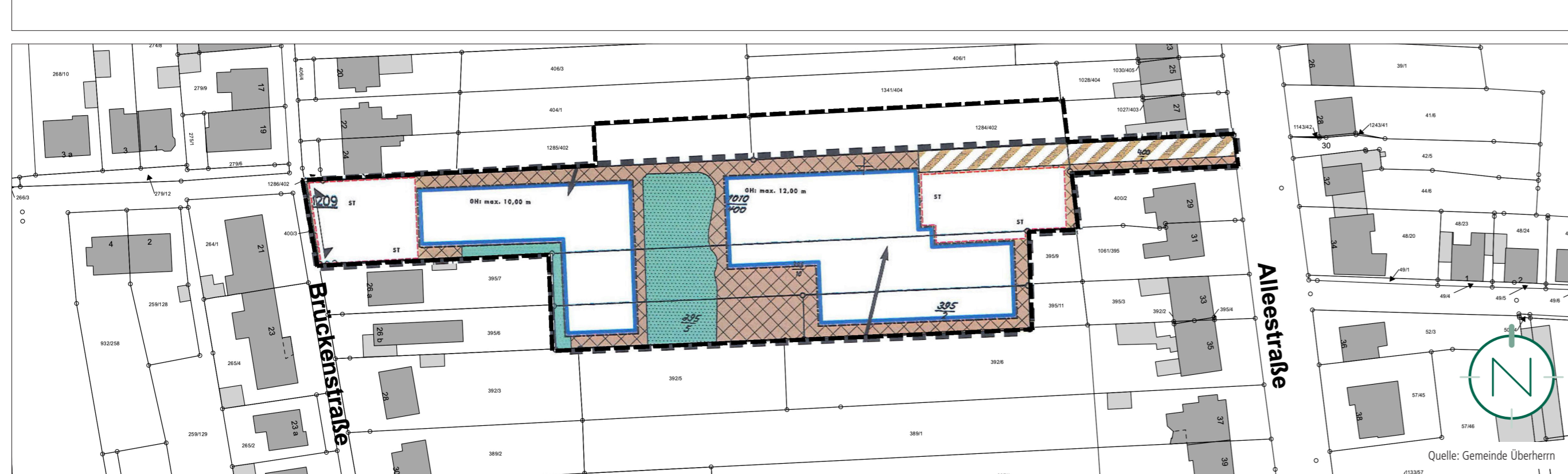
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



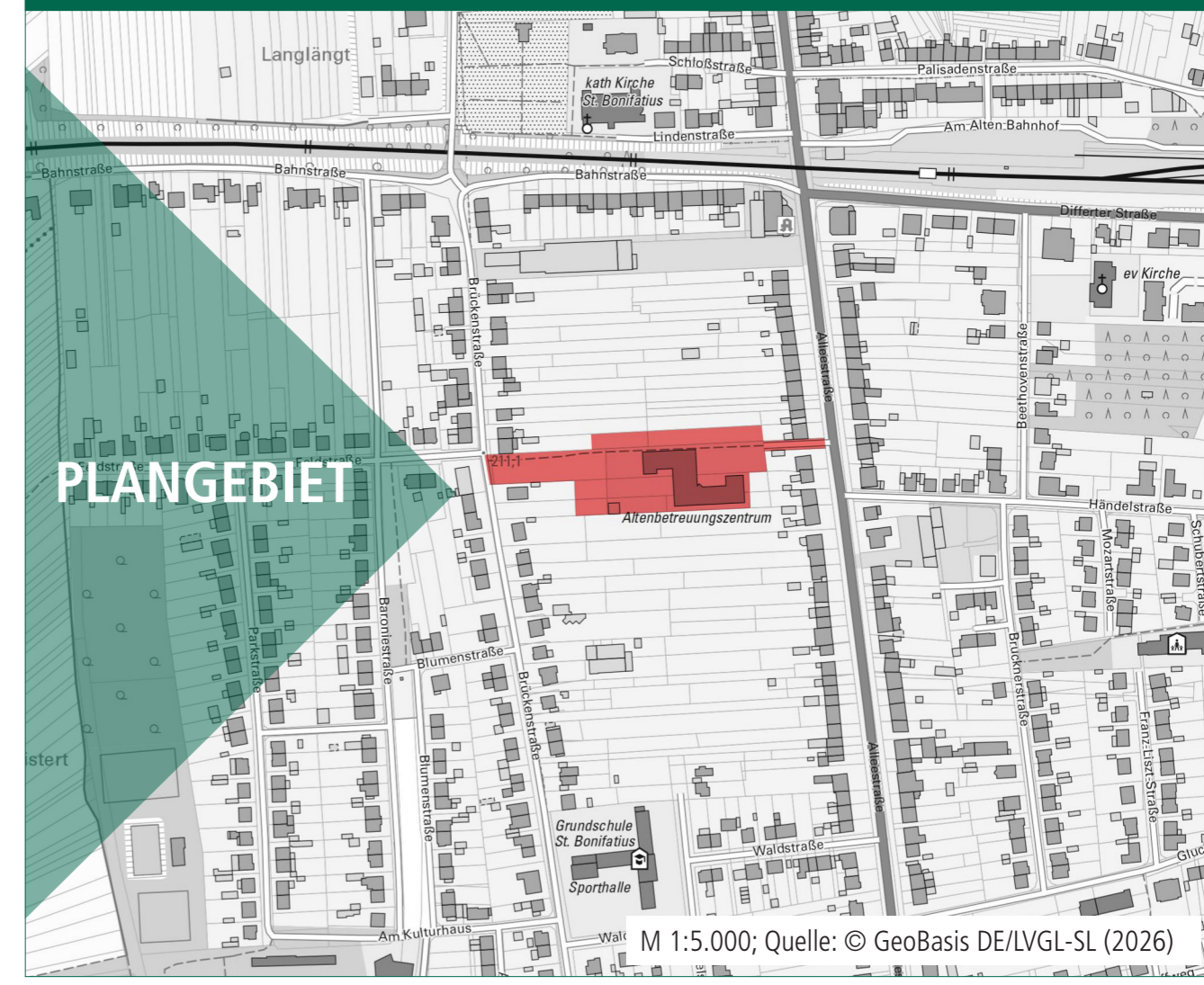
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) (Satzung).
 - 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).
 - 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) (Satzung).
 - Saarländische 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855) (Satzung).
 - § 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086) (Satzung).
 - 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864) (Satzung).
 - 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 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).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855) (Satzung).
 - Satzung der Gemeinde Überherrn zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 09.01.1995, zuletzt geändert durch Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.1998.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „DEUTSCH-FRANZÖSISCHES ALTENBETREUUNGSZENTRUM“ (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: 07.05.2026
SATZUNG

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

M 1:5.000; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2026)

KERN PLAN