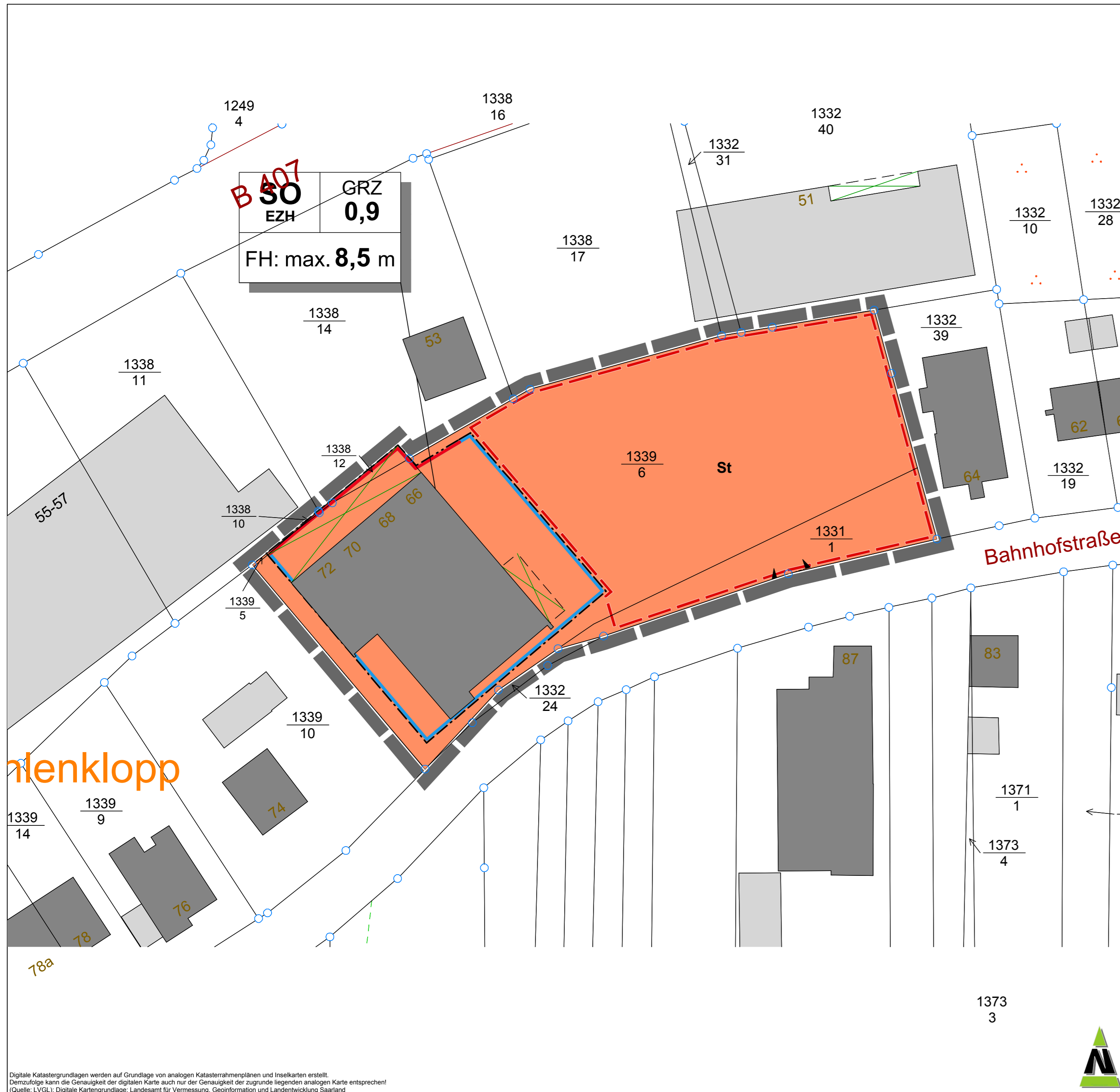




**Teil A: Planzeichnung**



**Planzeichenerläuterung**

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiete  
hier: Einzelhandel

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

**GRZ 0,9** Grundflächenzahl  
**FH** Firsthöhe max. 8,50 m

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**  
**Baulinie**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**St** Stellplätze

**Ein- und Ausfahrtsbereich**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 19.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung ROFU Perl“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.

Perl, den 03.07.2014

(Siegel) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 30.05.2014 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Erweiterung ROFU Perl“ wurde in der Sitzung am 15.05.2014 vom Gemeinderat der Gemeinde Perl als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan „Erweiterung ROFU Perl“ wird hiermit ausgeteilt.

Perl, den 03.07.2014

(Siegel) gez. Schmitt  
Der Bürgermeister

**Beteiligungsverfahren**

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 06.02.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 28.02.2014 bis einschließlich 28.03.2014 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauNBO).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 20.02.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 28.03.2014 zur Stellungnahme gegeben.

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplans „Erweiterung ROFU Perl“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.07.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Erweiterung ROFU Perl“ ist damit in Kraft getreten.

Perl, den 03.07.2014

(Siegel) gez. Schmitt  
Der Bürgermeister

**Teil B: Textteil**

**Festsetzungen**

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
1.1 Zulässige Arten von Nutzungen:  
1. ein Fachmarkt für Spielwaren mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.020 m<sup>2</sup>  
2. die erforderlichen Stellplätze  
3. die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur, Werbeanlagen, Werbepylonen, Lagerflächen und -räume, Sozialräume, Verwaltungsräume und sonstige Nebenanlagen.  
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)  
2.1 **Grundflächenzahl**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)  
GRZ=0,9  
im gesamten Sondergebiet  
2.2 **HÖHE BAULICHE ANLAGEN**  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)  
Die Firsthöhe im Sondergebiet wird auf max. 8,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird als oberste Dachbegrenzungskante definiert. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Firsthöhe gilt die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.  
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.  
3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:  
- Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
4. **BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Unterschreitung der Grenzabstände bzw. eine Grenzbebauung sind zulässig.  
5. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)  
Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.  
6. **ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Stellplatzzufahrt zur Bahnhofstraße wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen festgesetzt

**7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Stellplatzbegrünung und Plangebietseingrünung ist in der vorliegenden Form zu erhalten.

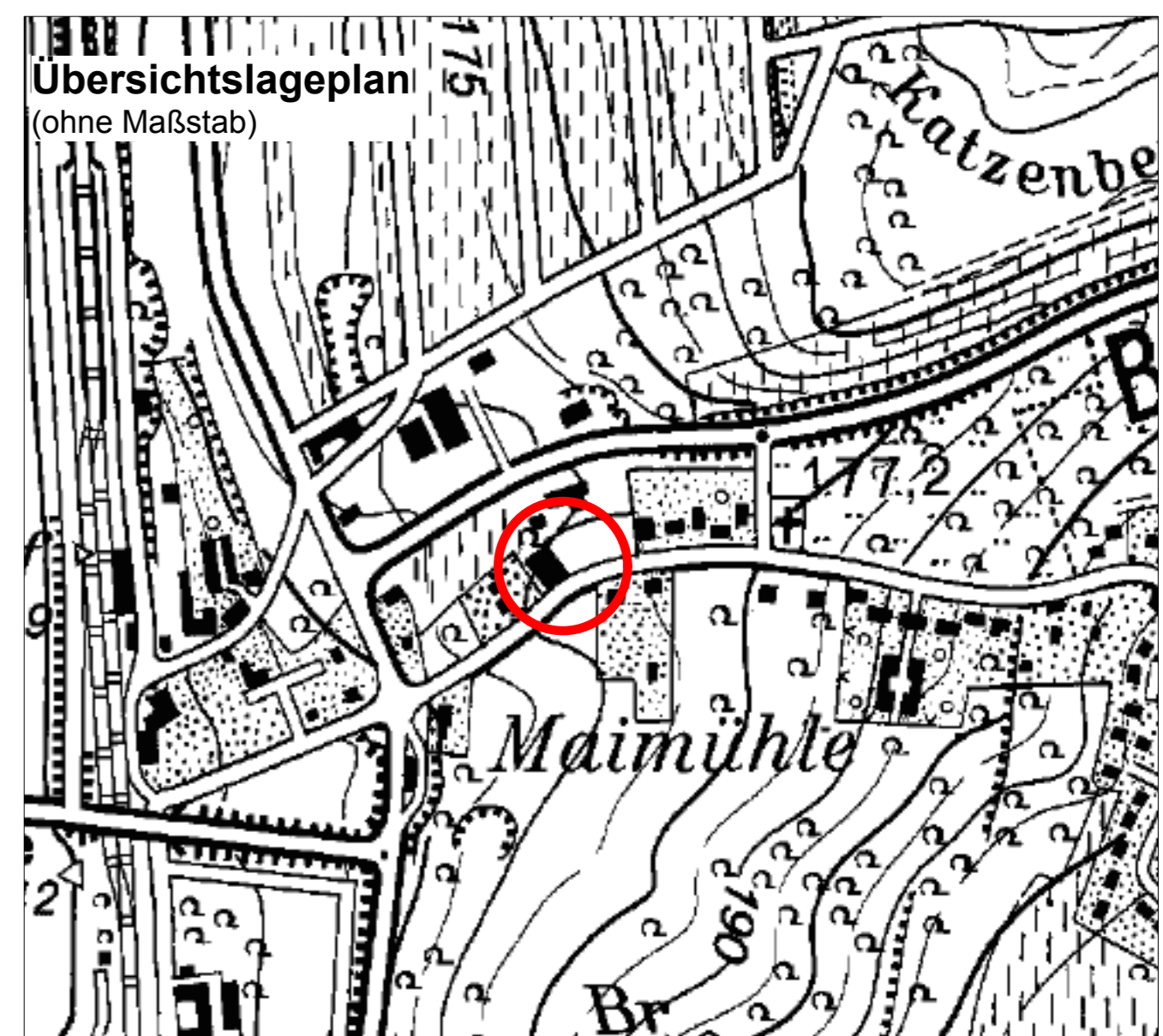
**Hinweise**

**DENMALSSCHUTZ**

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 DSchG hin.

**Gesetzliche Grundlagen**

- Bund:**  
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)  
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)  
Bundeswaldgesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050)
- Land:**  
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)  
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)  
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltrichtlinie und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)  
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2588)  
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juli 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)  
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauaufsichtsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312)  
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)  
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung PRL-BP-ROFU	Planformat 775 x 841 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 15.05.2014	Bearbeitung Dipl.-Geogr. T. Eisenhut

Gemeinde Perl  
**Bebauungsplan**  
**"Erweiterung ROFU Perl"**  
(Teiländerung des Bebauungsplanes  
"Untere Bahnhofstraße - Maimühle")