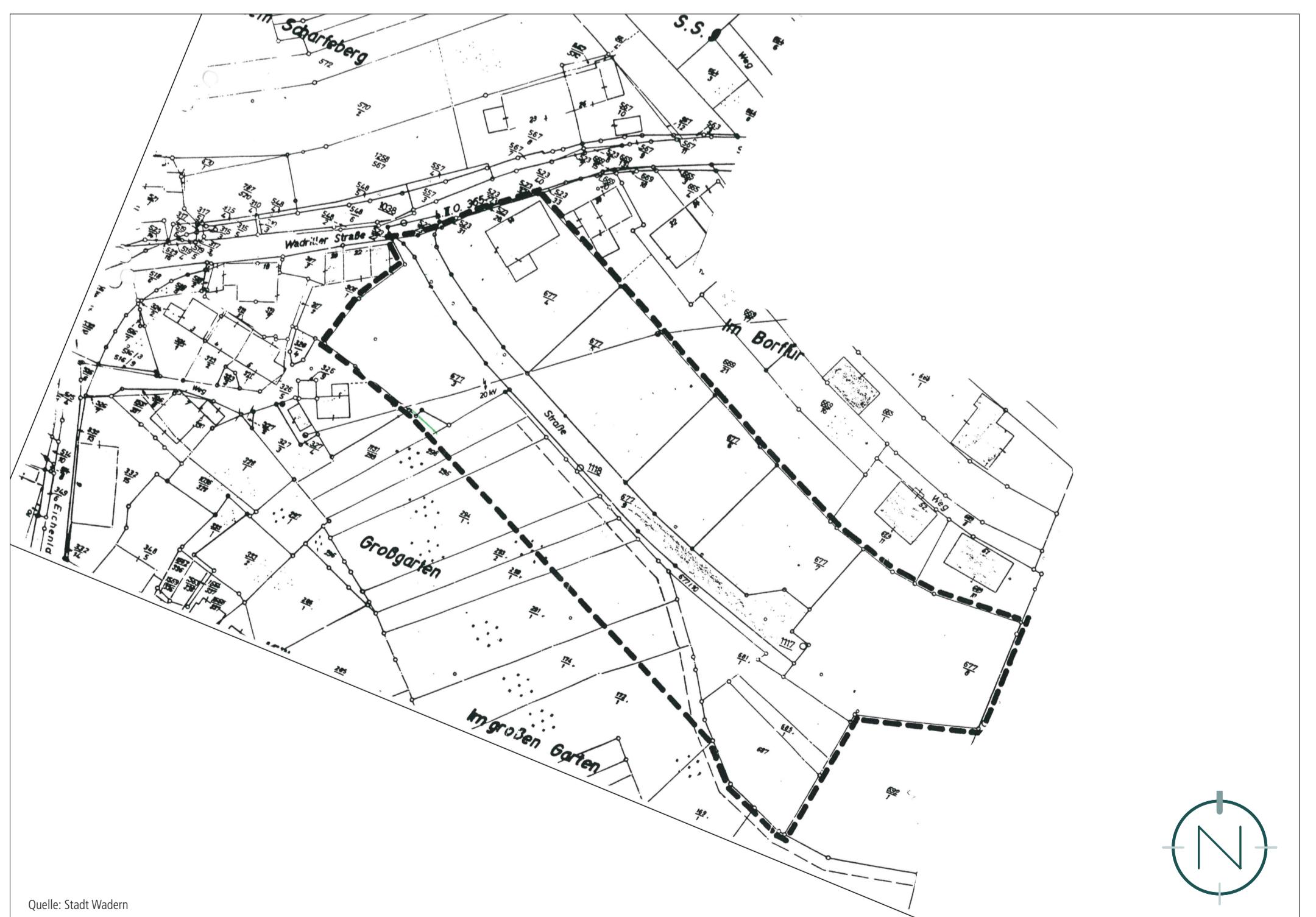


GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG



ABRUNDUNGSSATZUNG „IM BORFLUR“ VOM 12.02.1987



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH DER AUFHEBUNG
§ 9 ABS. 7 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Der Standort liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 1.3.2007 festgelegten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

HINWEISE

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 Pflichtigung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Denkmalschutz

- Baudenkämpler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Kampfmittel

- In Bauleitplanverfahren 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.

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 Durchführung von Baumaßnahmen und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer im Innenbereich zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge von Bauausführungen 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. Es existiert ein Hochwasser- und Starkregenvororgekonzept der Kommune. Dieses sieht innerhalb des Geltungsbereiches keine Maßnahmen vor.

Normen, Richtlinien

- Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist in der Stadtverwaltung der Stadt Wadern möglich.

Zulässigkeitsmaßstab

- Durch die Aufhebung der Satzung „Im Borflur“ von 1987 richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB künftig je nach Lage nach § 34 BauGB (Innenbereich) oder nach § 35 BauGB (Außenbereich). Für die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufhebung bereits zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen gilt Bestandschutz (Vertrauensschutz).

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensführung und die Festsetzung der Satzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

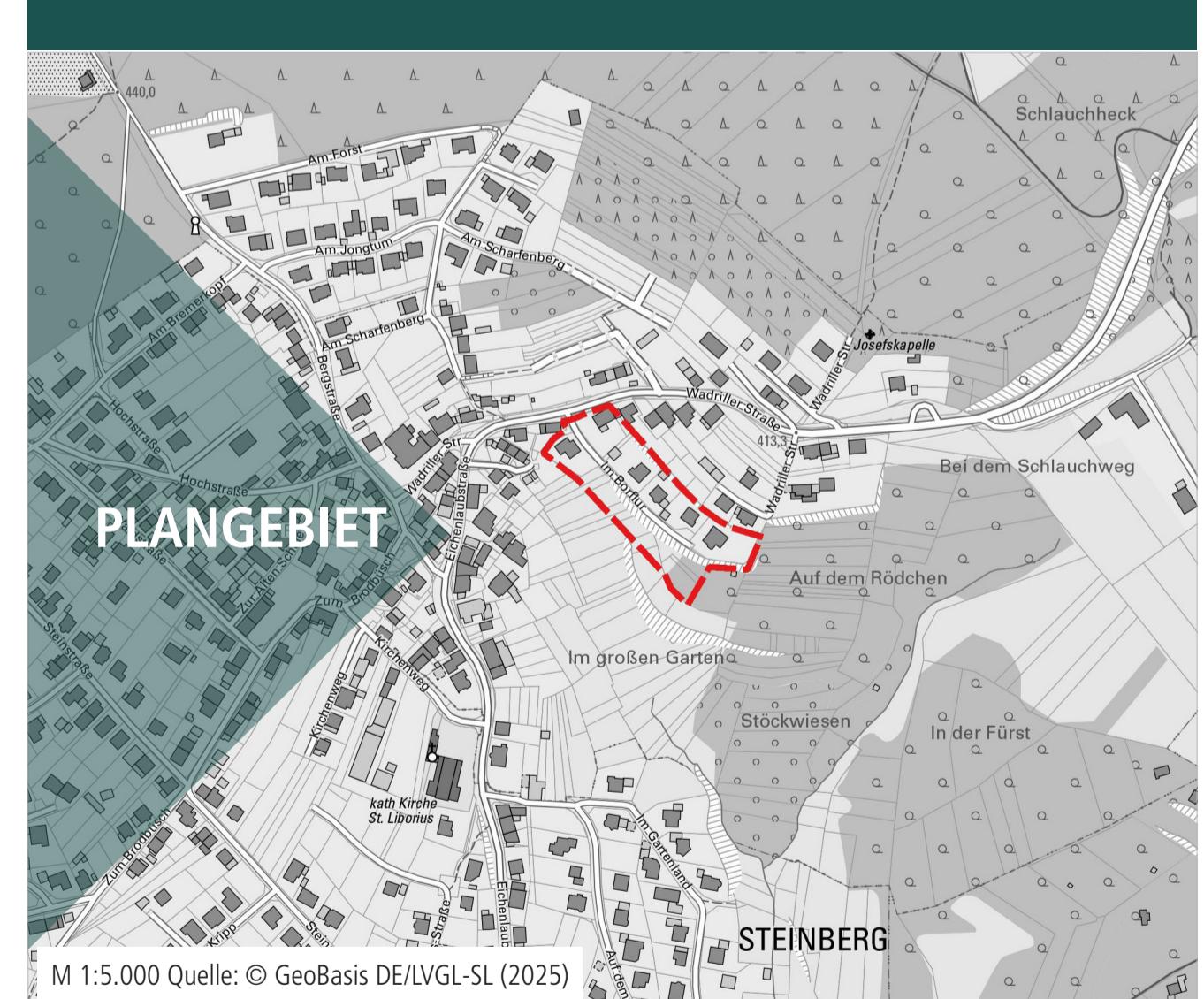
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhals (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189).

VERFAHRENSVERMERKE

- 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 _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diese Satzung aufzuheben, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Stadtrat hat am _____ die Aufhebung der Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung der Aufhebung besteht aus dem Plan sowie der Begründung mit Umweltbericht.
 - Die Aufhebung der Satzung wird hiermit ausgefeiert.
- Wadern, den _____.
Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Dies gilt auch für den Fall der Aufhebung entsprechender Satzungen.
 - Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Aufhebung im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf der Aufhebung der Satzung, bestehend aus dem Plan sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereithalten (§ 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 jedem/electronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung der Satzung 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.
- Wadern, den _____.
Der Bürgermeister

Aufhebung „Im Borflur“

Satzung in der Stadt Wadern, Stadtteil Steinberg



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Wadern
Marktplatz 13
66687 Wadern

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

Stand der Planung: 09.10.2025
ENTWURF

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN
PLAN