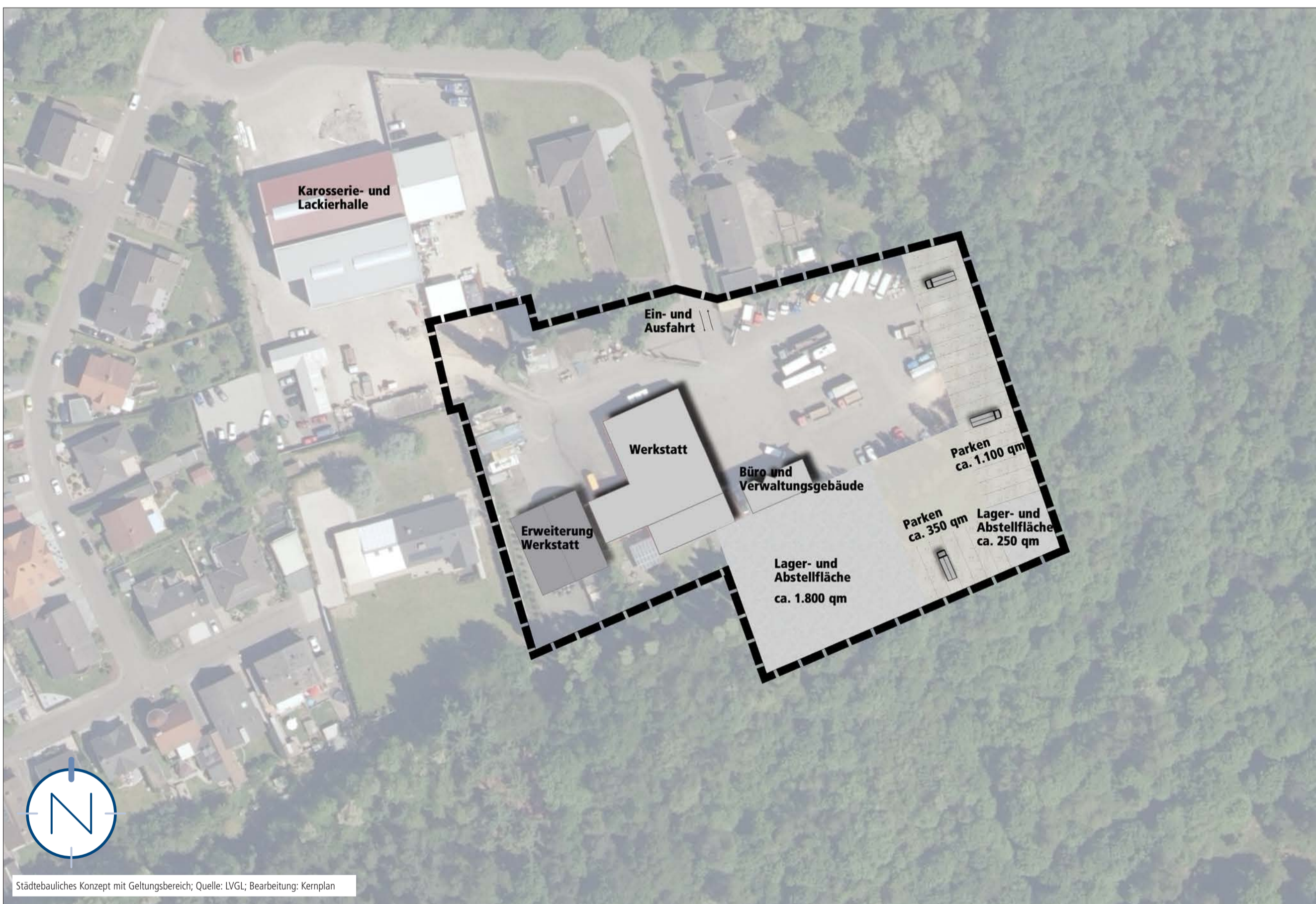


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisierungen der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Satzschrittefreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit in beiden Fälle die der geographischen Koordinaten (Phäotransformationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Flächenmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu bewerten.

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Südsüdliches Konzept mit Geltungsbereich. Quelle: UGL, Bearbeitung: Kernplan

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
	GEWERBEGEBIET (GE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 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)
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (UNTERIRDISCH); HIER ROHRFRLENLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE; HIER SCHUTZSTREIFEN LEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
	STANDORT DER ATLASTENVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)
	FLÄCHEN, DIE DEN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ATLASTENVERDACHTSFLÄCHE „ENS_2380“ (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO
- GEWERBEGEBIET (GE)**  
zulässig sind:  
GEM. § 8 ABS. 2 BAUNVO  
  
ausnahmsweise zulässig sind:  
GEM. § 8 ABS. 3 BAUNVO  
  
nicht zulässig sind:  
GEM. § 8 ABS. 2 BAUNVO I.V.M. § 1 ABS. 5 BAUNVO  
  
GEM. § 8 ABS. 3 BAUNVO I.V.M. § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO  
  
1. Anlagen für sportliche Zwecke, 2. Vergnügungsräumen.  
GEM. § 8 ABS. 2 BAUNVO I.V.M. § 1 ABS. 9 BAUNVO  
Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnprostitution).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO  
  
Siehe Plan.  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10,0 m festgesetzt.  
  
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).  
  
Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Straße Auf Haid, gemessen am Ein- und Ausfahrtsbereich.

- 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 BauNVO auf 0,8 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 und durch bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.  
  
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 1,0 überschritten werden.
- BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO  
  
Siehe Plan.  
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden bzw. es darf ohne seitlichem Grenzabstand gebaut werden.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
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 bestimm. Gemäß § 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 kann zugelassen werden.  
  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind befestigte Lager- und Abstellflächen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Wege, 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.
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (UNTERIRDISCH); HIER ROHRFRLENLEITUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB  
  
Siehe Plan.  
Am festgesetzten Standort liegt eine Rohrfernleitung mit Steuerkabel der Praxair Deutschland GmbH. Weiteres siehe Hinweise.

- FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB  
  
Siehe Plan.  
Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen der Rohrfernleitung mit Steuerkabel liegenden Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB  
  
Siehe Plan.  
Entsprechend den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen TRR1 ist entlang der Leitung ein 3 m breiter Schutzstreifen beidseitig zur Trennung einzuhalten. Weiteres siehe Hinweise.
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
  
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt
- KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**  
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB  
  
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB  
  
Siehe Plan.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

**Schutzabstand Wald**  
GEM. § 14 ABS. 3 WALDGG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn:  
• der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und  
• aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeaufformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.  
Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizulegen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

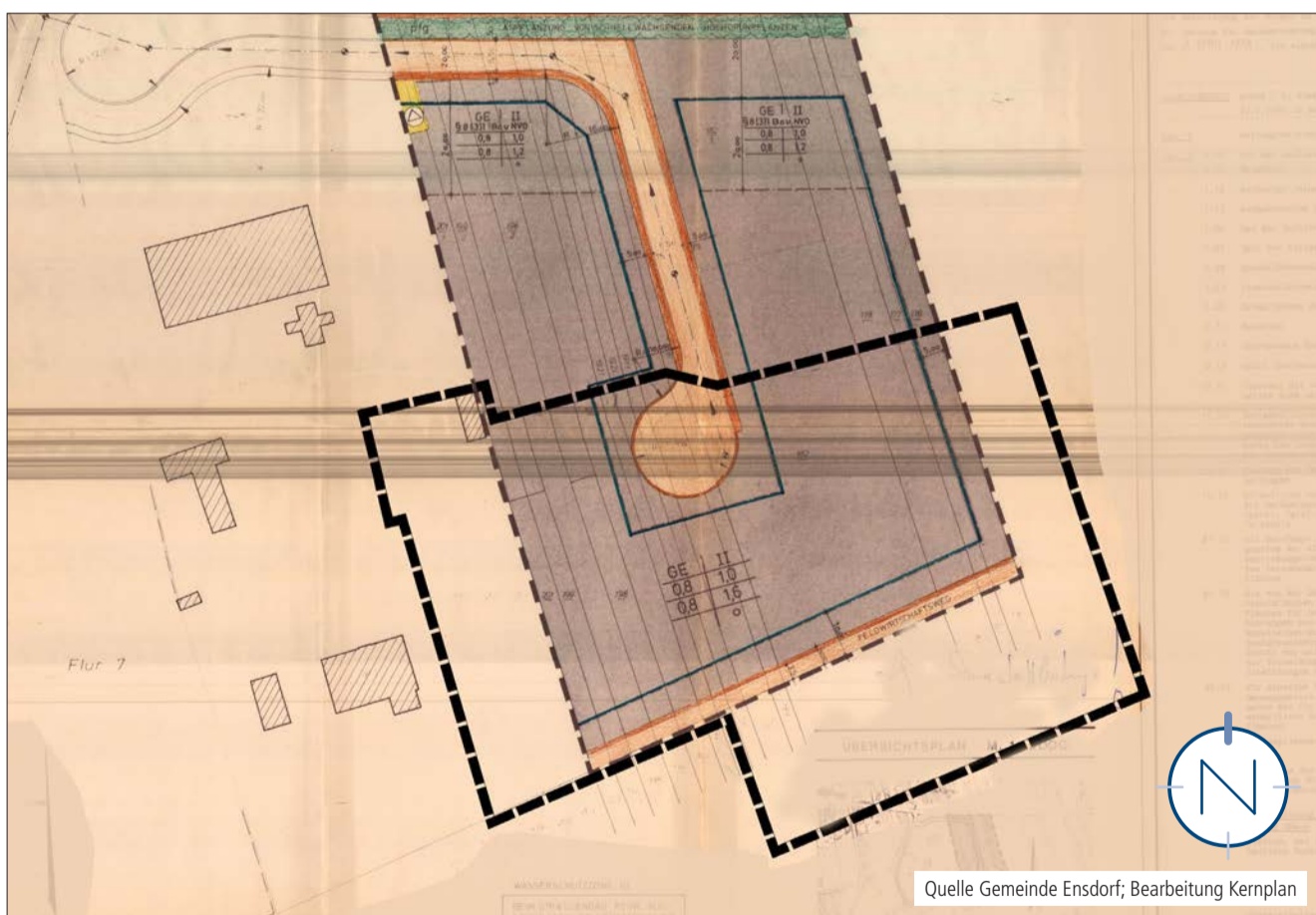
## HINWEISE

- Der Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Straße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die Bebauungspläne „An der Schwalbacher Straße“ (1976) und „Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Straße“ (1979).
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Eventuell anfallende Bodenarbeiten sind grundsätzlich nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenflächen gem. § 16 SdSchG wird hingewiesen. Auf § 28 SdSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Sind im Planungsgebiet über die gekennzeichneten Flächen hinaus Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Bei Projektrealisierung ist eine Detailabstimmung mit der Praxair Deutschland GmbH unbedingt erforderlich. Außerdem sind bei der Planung die Aufgaben der Schutzanweisung der Rohrfernleitungen der Praxair Deutschland GmbH zu beachten. Die Schutzanweisung ist auch von den bauausführenden Firmen anerkennen zu lassen. Vor Beginn aller Arbeiten im Schutzstreifen der Praxair Deutschland GmbH ist die Betriebsstelle des Versorgungsträgers mindestens drei Werktage vorher anzuzeigen. Diese steht dann zur Klärung techn. Fragen, Ortung der Anlagen, Erteilung der Arbeitserlaubnis, Erstellung eines Sicherheitspostens sowie zu Ortsterminen zur Verfügung. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf Baustellen auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Cress Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereichs mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld ebenfalls mit dem Beauftragten der Cress Deutschland GmbH abzustimmen. Die Praxair Deutschland GmbH weist darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Befügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Cress Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.
- 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.
- Im geplanten Geltungsbereich werden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder starke Bombardierungen oder starke Artilleriebeschuss durch die alliierten Streitkräfte festgestellt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden, so dass eine vorsorgliche Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten empfohlen wird. Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln gerechnet werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsinstitut unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet unterlag bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonenbereich durch das Rechtsvorgänger-Unternehmen der RAG Montan Immobilien GmbH von 1907 bis zum Jahre 1928 geführten Abbaue im Flöz Schwalbsch. In einer Tiefe von 280 m bis 400 m, des ehemaligen Bergwerks Ens Dorf. Die Einwirkungen sind beendet. Zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Nordöstlich des Planbereichs verläuft das vermutliche Ausgehende einer tektonischen Störung. Bruchspalten sind der RAG Montan Immobilien GmbH nicht bekannt.

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

- Abwasserentsorgung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 Landeswassergesetz)  
• Das Schutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation der Straße „Auf Haid“ zu entsorgen.
- Der Gemeinde ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen. **Wird nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes ergänzt**
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 LBauO)  
• Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände ist bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
• Einfriedigungen: Entlang der Grenze des Geltungsbereiches sind Einfriedigungen (Hecken, Zäune) zulässig.

## BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET AN DER SCHWALBACHER STRASSE“ (1979)



## KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

**Altlastverdachtsfläche ENS\_2380 Ablagerung „Am Schwalbacher Berg“ Hausmüll, Erdmassen, Bauschutt**  
Zu der Verdachtsfläche liegen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/Grundwasseruntersuchungen vor.  
Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutz-Gesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutz-Gesetz, Sachgebiete 2-5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland i.V.S.U in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resmesa.de) zu begleiten. Gem. § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutz-Gesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v.g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen 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 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
  - Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei- chenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Ju- li 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 922), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasser- haushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
  - § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekannt- machung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zu- letzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. März 2020 (Amtsbl. I S. 208).
  - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
  - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saar- land - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarlä- ndischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.
7. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Boden- schutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zu- letzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
  - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die BSV Verwaltung GmbH & Co Besitz KG, hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ens Dorf hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes „2. Erweiterung Gewerbegebiet An der Schwalbacher Straße“ mit Vorhaben- und Erschlie- ßungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Be- bauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ersichtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Gel- tungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes und Vorhaben- und Erschließungsplan ge- legenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unter- richtung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis ein- schließlich \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und demgemäß 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 \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ens Dorf hat am \_\_\_\_\_ die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Gewerbe- gebiet An der Schwalbacher Straße“ beschlossen (1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unter- richtung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis ein- schließlich \_\_\_\_\_ wiederholt frühzeitig be- teiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wiederholt frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprü- fung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefor- dert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ens Dorf hat in se- ner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezo- genen Bebauungsplanes „2. Erweiterung Gewer- begebiet An der Schwalbacher Straße“ mit Vor- haben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Er- schließungsplan, der Begründung und dem Um- weltbericht, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aus- legungsfrist von jedermann schriftlich, zur Liefe- schrift oder elektronisch per Mail abgegeben wer- den können, dass nicht fristgerecht abgege- bene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vor- haben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich be- kannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ens Dorf, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

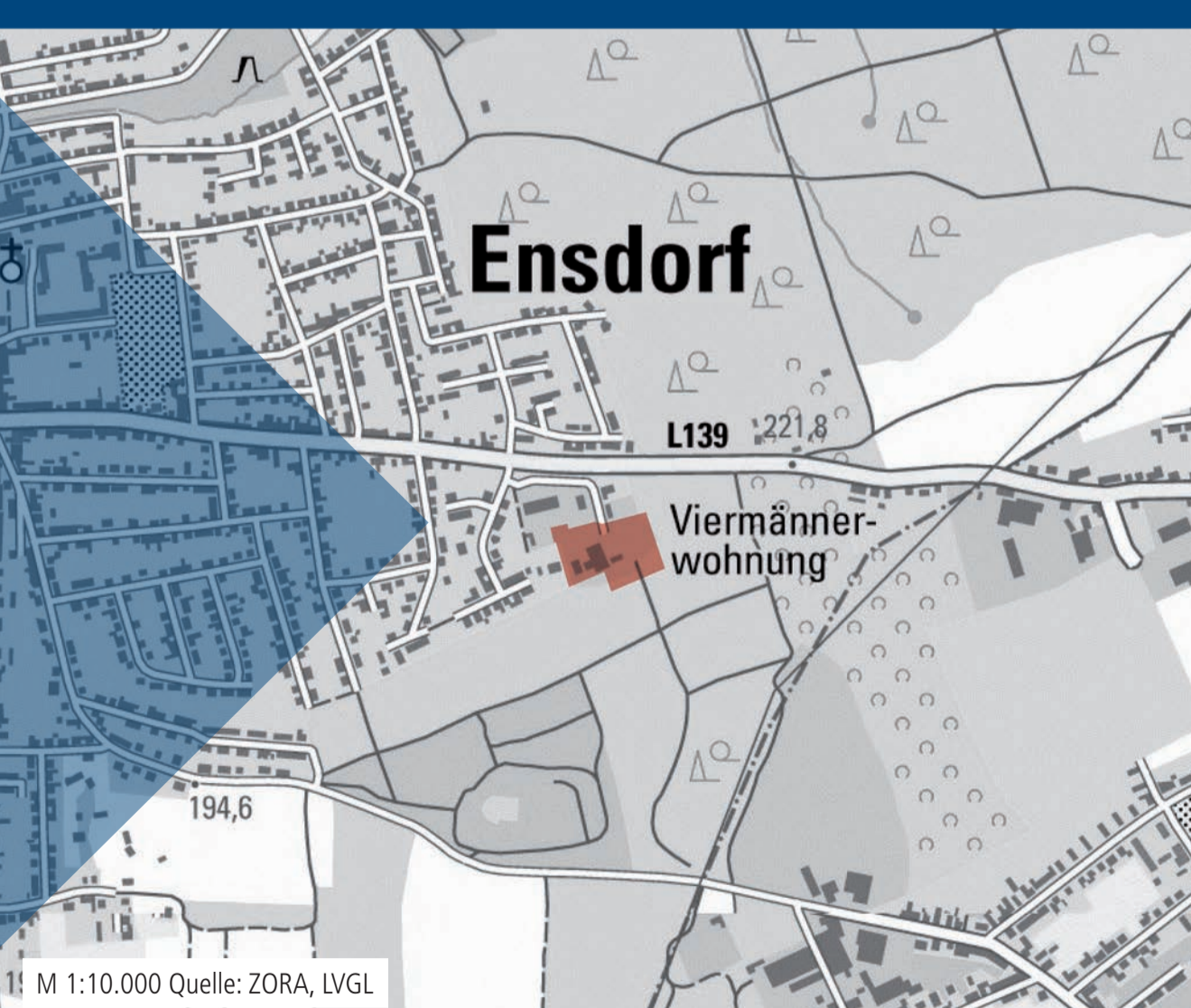
- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschrif- ten sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbe- zogene Bebauungsplan „2. Erweiterung Gewerbe- gebiet An der Schwalbacher Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan so- wie der Begründung und dem Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ens Dorf, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## 2. Erweiterung Gewerbegebiet An der Schwalbacher Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschlie- ßungsplan in der Gemeinde Ens Dorf



Bearbeitet im Auftrag der BSV Verwaltung GmbH & Co Besitz KG Auf Heid 10 66806 Ens Dorf

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