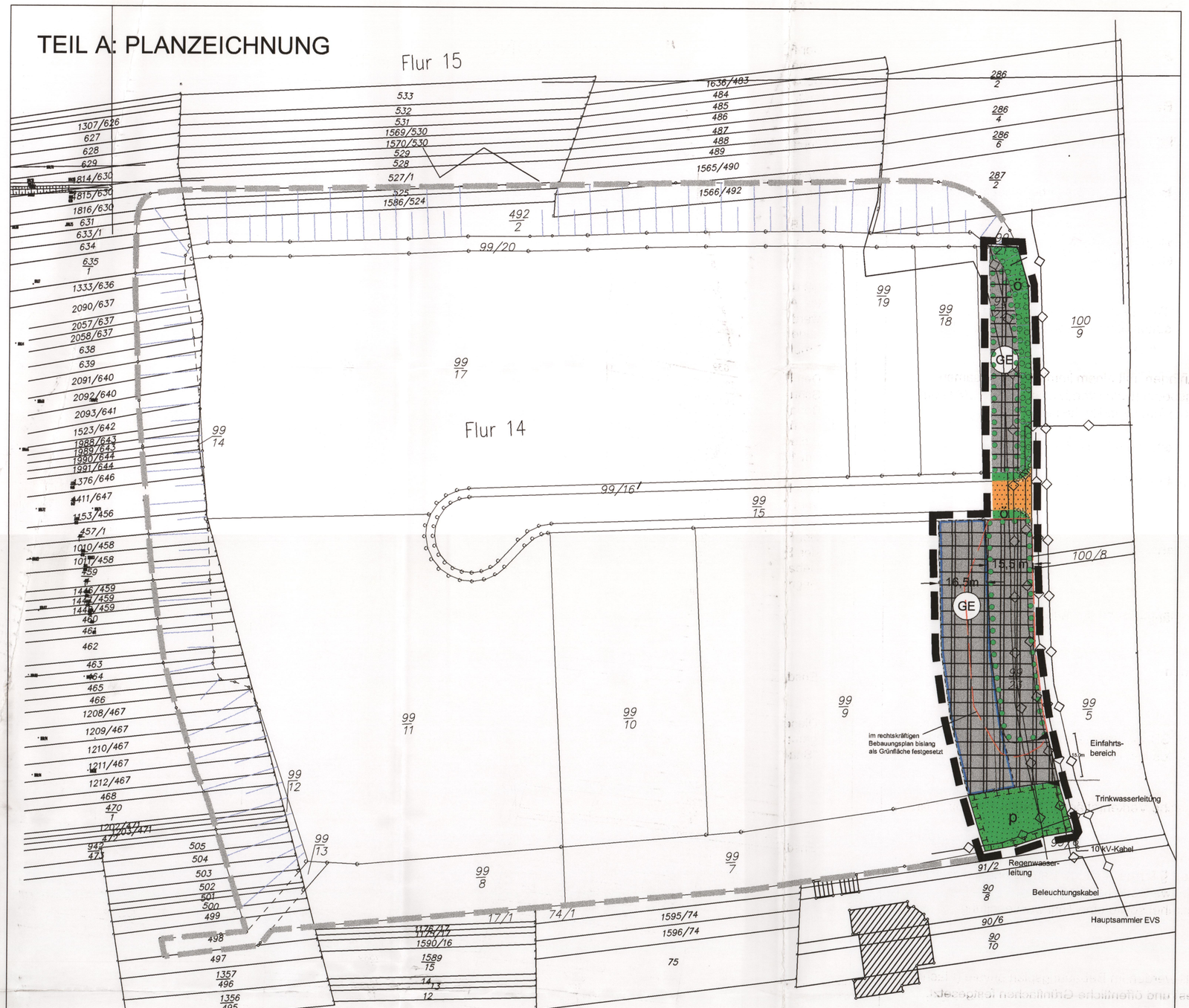
GEMEINDE ENSDORF TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SAARPLATEAU"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Baugrenze

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (ö), private Grünfläche (p)

6. Grünordnerische Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des Planfeststellungsgebietes B 51 - Ortsumgehung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2001 (BGBl I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S 822), zuletzt geändert am 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498)

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 31. März 1993 (Amtsblatt S. 346, br. S. 482), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2004 (Amtsblatt S. 1550).

§ 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2606)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SAARPLATEAU"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
1.1 Gewerbegebiete GE

Im Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Allgemein zulässig sind
1. Gewerbegebiete aller Art (einschließlich Gartenbaubetriebe), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Anlagen für sportliche Zwecke

Ferner wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LWA) von höchstens 63 db(A) / qm Grundfläche tagsüber und 48 dB(A) /qm Grundfläche nachts.

Ausnahmsweise zulässig sind Tankstellen für betriebliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl GRZ
GRZ = 0,8

2.2 Zahl der Vollgeschosse /Gebäudehöhen
GOKmax = 197 m üNN

3. Bauweise
Abweichende Bauweise: Gebäudelängen > 50 m sind zulässig; einseitige Grenzbebauung ist zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Hier: Baugrenzen; siehe Plan

5. Stellplätze und Garagen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb des Baugebietes allgemein zulässig sind.

6. Verkehrsflächen
Im Bebauungsplan werden öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen
Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdische Entsorgungsleitungen, hier: Regenwasserkanal, festgesetzt.
Ferner werden ein Beleuchtungskabel sowie eine Trinkwasserleitung festgesetzt.

8. Grünflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan private (Fläche im Süden des Geltungsbereiches) und öffentliche Grünflächen festgesetzt.

9. Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Als Maßnahme für das gesamte Baugebiet wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Wasser, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird, zu sammeln und zusammen mit den auf den sonstigen versiegelten Flächen anfallenden unverschmutzten Oberflächenwasser der Maßnahmenfläche im Süden des Geltungsbereiches zuzuleiten ist.

10. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Ferner wird in Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass Stellplatzflächen, mit mindestens 1 Baum je 6 Stellplätzen zu bepflanzen sind.

Die nicht baulich genutzten Flächen der Baugebiete sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind entlang der Erschließungsstraße Hochstämme in einem Abstand von max. 15 m als Allee anzupflanzen. Die Grundstücksgrenzen sind einzupflanzen. Der Anteil an Ziergehölzern darf 15% nicht übersteigen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 83 LBO
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen mit Lichteffekten (z. B. Laseranlagen) sind unzulässig.

III. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Altlastenverdachtsfläche, gesamter Geltungsbereich.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauG
Grenze des Planfeststellungsbereiches B 51 Ortsumgehung; siehe Plan

V. Hinweise
1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.
2. Bei Baumpflanzungen ist ein ausreichender Abstand zu den Leitungstrassen gem. der zum Zeitpunkt der Realisierung gültigen Normen und Richtlinien (u.a. DVGW-RL GW 125) einzuhalten. Details sind mit den betroffenenen Leitungsträgern abzustimmen.

VI. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat am 23.09.2004 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Saarplateau" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 08.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung soll als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes wurde vom 18.10.2004 bis einschließlich 19.11.2004 in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 08.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Ergebnisse wurden vom Gemeinderat am 16.12.2004 in die Abwägung eingestellt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 13.10.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Gleichzeitig wurden sie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
8 dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Gemeinde Ensdorf am 16.12.2004 in die Abwägung eingestellt wurden.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 13.01.2005 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Ensdorf hat in seiner Sitzung am 16.12.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Saarplateau" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Ensdorf, den 18. JAN. 2005 Der Bürgermeister

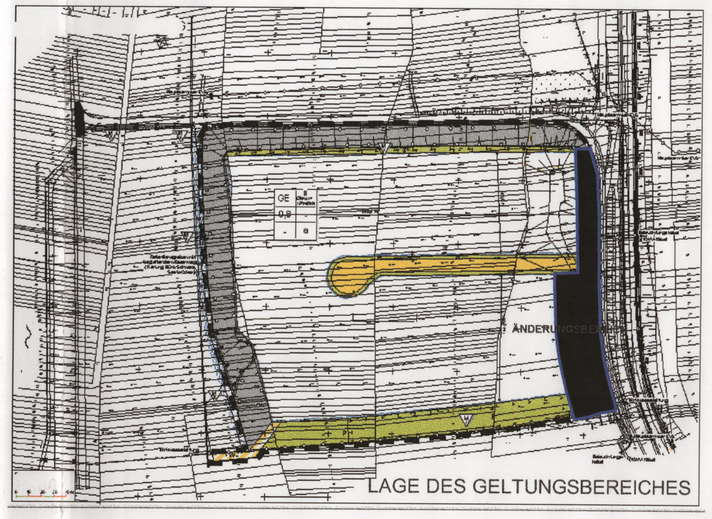
Gemeinde Ensdorf -Siegel-

Dieser Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Saarplateau" rechtskräftig.

Ensdorf, den 18. JAN. 2005 Der Bürgermeister

Gemeinde Ensdorf -Siegel-

GEMEINDE ENSDORF
TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES **"SAARPLATEAU"**



LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Stand: Satzung

gemäß § 10 Nr. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ensdorf

Völklingen, im Dezember 2004

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT - UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 116
66333 VÖLKLINGEN
Telefon: 06898 / 21401
Fax: 06898 / 21407
email: info@agsta.de