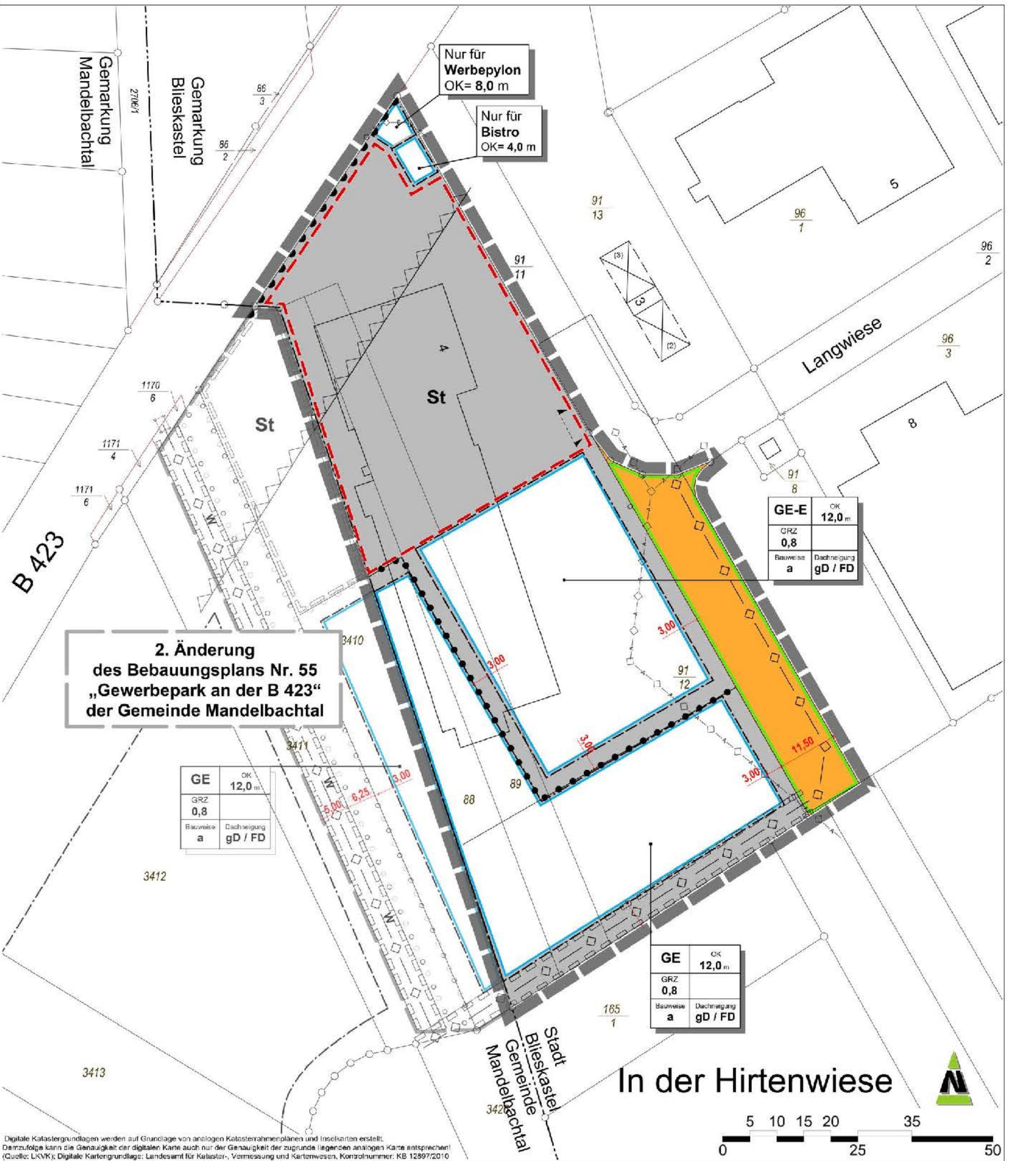




Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

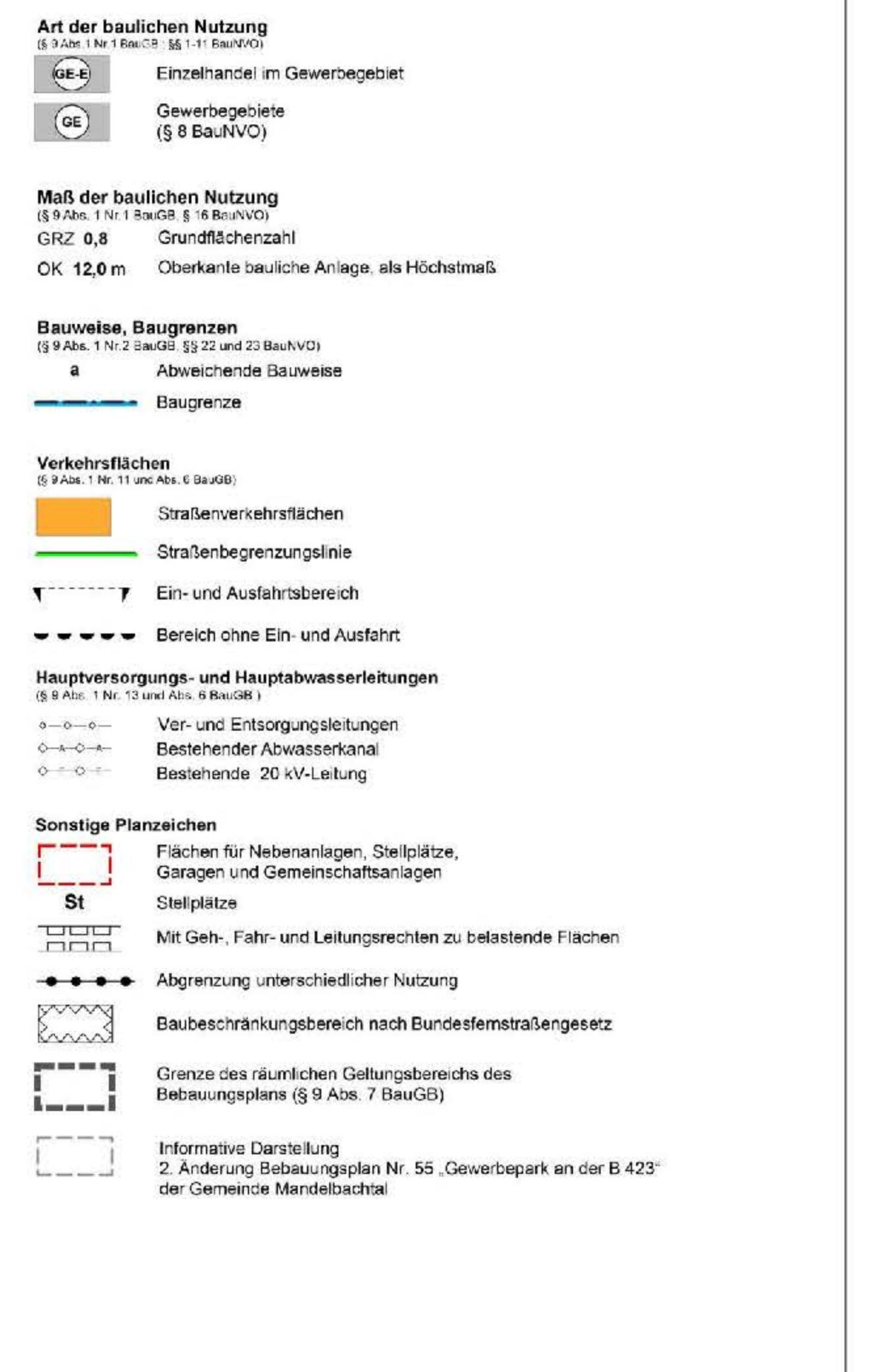
Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauVO)
  - 1.1 Baugelände GE-E (vorhabenbezogen)
    - siehe Planzeichnung
    - Einzelhandel im Gewerbegebiet
  - 1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen
    - ein Lebensmittelversandmarkt mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 m<sup>2</sup>.
    - die dem Markt zugehörigen Büro-, Sozial- und Lagerräume
    - Schank- und Speisewirtschaften als untergeordnete Nebennutzung im Zusammenhang mit der Marktrumung.
    - der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen
    - ein Werbepylon.
    - Stellplätze.
  - 1.3 Baugelände GE
    - siehe Planzeichnung
    - Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
  - 1.3.1 Zulässige Arten von Nutzungen
    - Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
      - Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
      - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude
      - Tankstellen
      - Anlagen für sportliche Zwecke.
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - 6. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planzeichnerläuterung

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



Übersicht Bebauungsplan Fassung 1999



7. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Zur Neu- und Umverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen wird in der Planzeichnung eine entsprechende Leitungstrasse festgesetzt.
- hier: 20 kV-Kabel der Pfalzwerke
- Das Pflegegebiet ist im sogenannten modifizierten Maschverfahren zu entwenden, d.h. Schmutzwasser und die Straßenabwasserwasser sind der künstlichen (Klimaneutralen) Abwasserentsorgung zugeführt. Dieses Wasser ist über ein Regenrückhaltebecken und über ein getrenntes Leitungssystem in den Mandelbach einzuleiten.
8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Alle Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zu beladen.
- siehe Planzeichnung
10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Die Parkplätze im Bereich der Parkstreifen innerhalb der Erschließungsstraßen sind intensiv zu beginnen. Je 6 Parkplätze ist ein standortgerechter großblättriger Laubbauholzstamm (StU 16-18 cm) gemäß Pflegeplan zu pflanzen und zu unterhalten.
- Alle Stellplätze sind intensiv zu beginnen. Für je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter großblättriger Laubbauholzstamm (StU 16-18 cm) gemäß Pflegeplan zu pflanzen und zu unterhalten.
- Gemäß DIN 18196 (Anpflanzung von Laubbäumen an Standorten, deren Durchwurzelungsräum im Bereich von Stellplätzen und Straßen begrenzt ist)
  - die Pflanzstellen mit einer dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag verschleiße Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> beträgt.
  - der durchwurzelbare Raum eine Grundfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 60 cm ist.
  - der Pflanzstreifen eine Mindestbreite von 2 m aufweist.
- Alle Grundstücksflächen, die auf Grund der festgesetzten GE-E und GE nicht bebaut werden dürfen, sind mit einer Pflanzung einzurichten. Pro 150 m<sup>2</sup> unverbaubarer Grundstücksfläche sind ein standortgerechter Laubbauholzstamm oder drei standortgerechte Sträucher in Gruppen anzupflanzen.
- Alle geschlossenen, fensterlosen Fassadenflächen > 100 m<sup>2</sup> müssen mit Pflanzanlagen eingrün. Pro 50 m<sup>2</sup> Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen. Für alle Pflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
- Die nachfolgenden Pflanzarten zeigen geeignete Gehölzarten besichtigt auf:
- Pflanzenarten zur Stellplatznutzung
  - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
  - Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
  - Winterlinde (Tilia cordata)
  - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
  - Silber-Ahorn (Acer saccharinum)
  - Strauch-Eiche (Quercus robur)
  - Esche (Sorbus torminalis)
  - Spieß-Ahorn (Acer platanoides)
  - Esche Milde (Acer campestre)
  - Kornelschleife (Cornus mas)
  - Hundrose (Rosa canina)
- Pflanze-Einrichtung der Grundstücke
  - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
  - Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
  - Winterlinde (Tilia cordata)
  - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
  - Spieß-Ahorn (Acer platanoides)
  - Strauch-Eiche (Quercus robur)
- Städte
  - Feige-Ahorn (Acer cappadocicum)
  - Hasel (Corylus avellana)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
  - Sal-Weide (Salix caprea)
  - Gemeine Eibe (Eucryphus europaeus)
  - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Wölker Schneeball (Viburnum lantana)

Hinweise

Baumpflanzungen

Im Rahmen von Baumpflanzungen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung folgende Richtlinien zu beachten:

- Pflanzungen über Baumsäfte und umweltfreundliche Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen
- Richtlinien der DIN 18196, Schutz von Bäumen und Sträuchern sowie Bepflanzungen
- DVG-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“
- Saarländisches Nachbarnetzungsgesetz

Einhaltung der Grenzstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzstände gemäß dem Saarländischen Nachbarnetzungsgesetz zu beachten.

Leitungen

Einzelstehende Schutzbäume von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den Ver- und Entsorgungsleitungen einzelfallbezogen abzutrennen. Dies gilt insbesondere für Leitungen, die auf verbaute Grundstücke abzweigen. Mit den Ver- und Entsorgungsleitungen ist auch zu verhindern, inneweit Leitungen, möglicherweise überbaut, dürfen und ob Leitungsverläufe erforderlich oder sinnvoll sind.

Munitionsfunde

Im Planungsgebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein Abpflanzen des Geländes nach Beginn der Bebauung/Entstehung des Geländes öffentlich angezeigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Denkmalsschutz

Das Denkmalensemble west auf die Anzugsfläche und das bestehende Verkehrswegebett bei Bodenarbeiten gem. § 12 StDschG hin.

Regenwasserableitung/Wasserersparung

Zur Entlastung des Entwassерungssystems wird die Anlage dezentraler Kiesbecken wie Zisternen, Becken und Staunäpfeln empfohlen. Weiterhin wird die Installation von Wassersparanlagen empfohlen, die der Reduzierung des Trinkwasser-Verbrauchs dienen.

Drainwasser

Drainwasser darf nicht der Schnitzwasserkennzeichnung zugelassen werden.

Grundwasserschutz

Die Vorschriften der Richtlinie sowie des ATW-Arbeitsblattes A 142 sind bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Wasserrechtliche Erlaubnis

Für Maßnahmen der Niederschlagswasser-versickerung Verleihung sowie für die Eindeichung überdeckter Oberflächenwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Rodungsarbeiten

Bei erforderlichen Rodungsarbeiten von im Planen stehenden Gehölzen sind die Vorgaben der § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten (Zeitraum zw. 01. Okt. und dem 28. Febr.).

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 23.07.2009 (BGBl. I S. 2985)

Grundwasserbeschutz (GBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bebauungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2009 (BGBl. I S. 2987) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.07.2010 (BGBl. I S. 2988)

Verordnung zum Schutz der Natur und Heimat (Gesetz über die Schaffung eines Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNDG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1692 zur Neuerstellung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 v.M. des Gesetzes Nr. 1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1025))

Verordnung zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltwesens sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1653)

Gesetz über Natur- und Landschaftsschutz (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Landesauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 154 zur Neuerstellung des Saarländischen Umweltwesens, Luftverträgen, Gewässer-Erschließungen und -abteilung Vorsorge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3850), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen, Luftverträgen, Gewässer-Erschließungen und -abteilung Vorsorge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Saarländisches Nachbarnetzungsgesetz des BöBodSchG (BöBodSchG) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuerstellung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565)

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) und Altlastenverordnung (BöBodSchV) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990) zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 299)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller beschlossen (§ 2 Abs. 2 und § 12 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 12.04.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel offiziell bekannt gemacht.

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

Ausfertigung

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans AW.02.03 "Hinter den Hanfgärten" im Stadtteil Alsweller wird hiermit ausfertigt.

Die Begründung des Vorhabenbezogenen