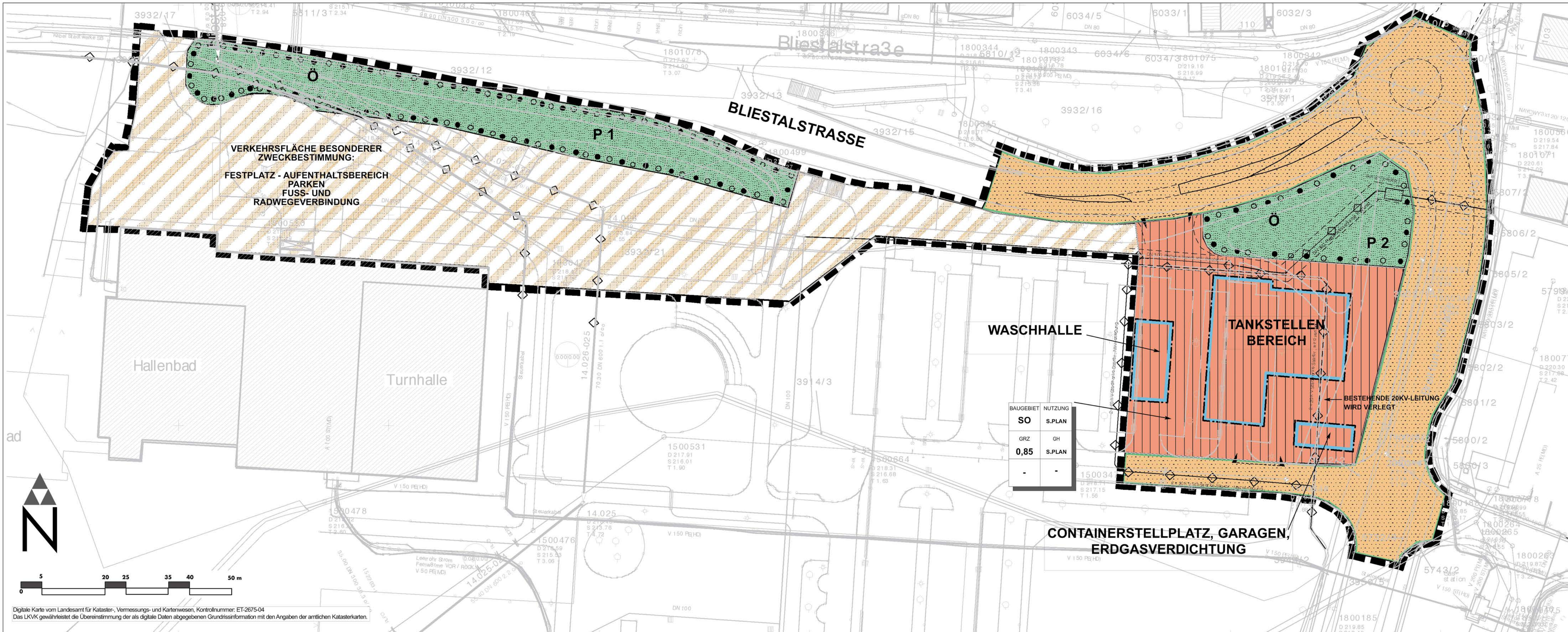




STADT BLIESKASTEL - WH.07.01 - BLIESAU 1. BA (TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN WH.07.00 - BLIESAU 1. BA)

SATZUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes "WH.07.01 - Bliesau 1.BA" (Teiländerung Bebauungsplan WH.07.00 - Bliesau 1.BA) gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 478)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalls - Planzeichen-verordnung (PlanZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)
 - das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
 - die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
 - das Kommunelebensmittelverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2005 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2010)
 - das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 208, 2102)
 - das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506)
 - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
 - das Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNaG) vom 01. Juni 2006, S. 982 und vom 03. Juli 1996 S. 782, 973 S. 982 und vom 03. Juli 1996 S. 782, 973
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865)
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altanlagen (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
 - das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 990),
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), l. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) l. d. d. Bek. der Neuf. vom 30. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisatorischen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15.02.2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 493)
 - das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
 - das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 33 vom 22.07.2004, S. 1489)
 - das Saarländische Straßengesetz (StrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1535 vom 6. Oktober 2003 (Amtsbl. S. 2874)
 - das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286)
 - das Landeswaldgesetz (LWalG) vom 28. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.08.2003, S. 2130 ff.)
 - das Saarländische Abfallgesetz (SAbfG) vom 03. Juni 1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 982 und vom 03. Juli 1996 S. 782, 973) S. 982 und vom 03. Juli 1996 S. 782, 973

VERFAHRENSVERMERKE

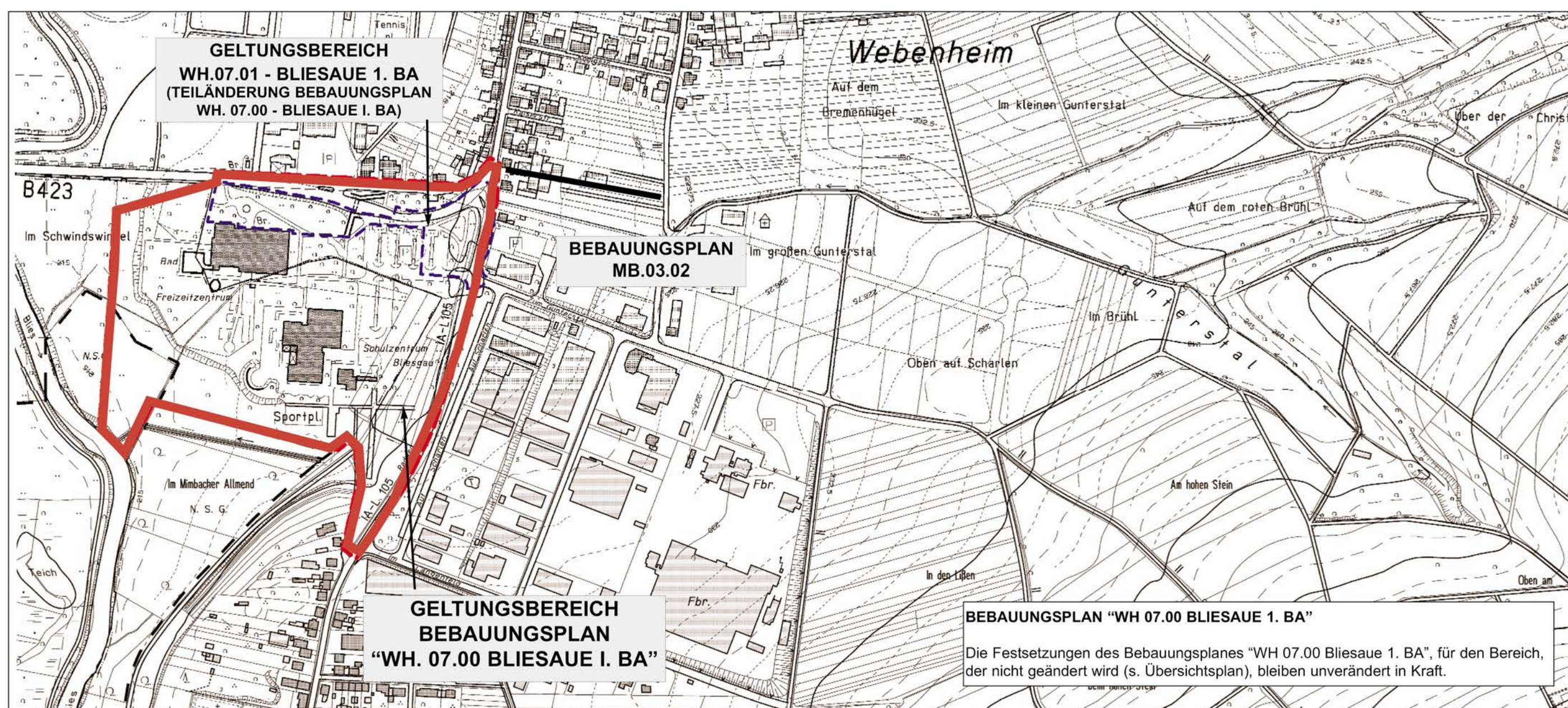
- Der Vorhabenträger, die Deutsche BP AG haben zusammen mit dem Grundstückseigentümer, der Stadt Blieskastel, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan "WH.07.01 - Bliesau 1.BA" (Teiländerung Bebauungsplan WH.07.00 - Bliesau 1.BA) beantragt.
- Der Stadtrat der Stadt Blieskastel hat am 27.09.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss wurde am 14.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Blieskastel, den 14.10.2005
Die Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung betreffen kann, wurden am 29.08.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis einschließlich zum 30.09.2005 aufgefordert.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.10.2005 bis zum 11.11.2005 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 14.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 18.04.2006 bis einschließlich 19.05.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- 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 bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 07.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Blieskastel, den 14.10.2005
Die Bürgermeisterin
- Blieskastel, den 09.07.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 09.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "WH.07.01 - Bliesau 1.BA" (Teiländerung Bebauungsplan WH.07.00 - Bliesau 1.BA), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Blieskastel, den 09.07.2007
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

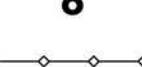

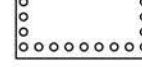



- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
 SONSTIGES SONDERGEBIET
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 16 - 19 BAUNVO)
GRZ 0,85
FH max. 6,00 m
220,00 M ÖNN
HOHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAXIMALE FIRSTHÖHE
FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE
- Bauweise, überbaubare Grundstückfläche**
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 22, 23 BAUNVO)
 BAUGRENZE
- Verkehrsflächen**
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 EIN- BZW. AUSFAHRTSBEREICH

Übersichtsplan Mst. : 1 : 5000



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 VERSORGUNGSLEITUNG, UNTERIRDISCH
HIER: 20-KV-LEITUNGEN DER STADTWERKE
SAARBRÜCKEN
REGENWASSERKANAL
- Grünflächen**
(§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- Planungen, Festsetzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 ABS.1 NR. 25 A + B BAUGB)
 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
 FLÄCHEN ZUM ERHALT
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)
- Sonstige Planzeichen**
 MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 8 BAUGB)
 GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 - Baugebiet SO
 - zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Tankstelle bestehend aus:
1. Tankstellengebäude mit integriertem Bistrobereich, Büro, Lager, Technik- und Personalaräumen, mit einer Grundfläche von ca. 220 qm und Vordach
2. überdachter Tankbereich mit vier MPD-Zapfsäulen, Überdachung verbunden mit dem Tankstellengebäude über ein Vordach, auf einer Grundfläche von ca. 300 qm
3. Autowaschhalle mit einer Grundfläche von ca. 80 qm
4. Containerstellplatz mit Fertigteilgaragen,
5. Erdgasverdichterstation der Stadtwerke,
6. Parkplätze,
7. sonstige dem Hauptnutzungszweck dienende Nebenanlagen,
Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen wird für das Tankstellengebäude, die Waschkabine und die Fertigteilgarage die Oberkante des Rohfußbodens definiert, für den Tankbereich und die Überdachung die befestigte Fahrbahndecke des darunter gelegenen Zufahrtsbereiches.
Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen wird für das Tankstellengebäude, die Waschkabine und die Fertigteilgarage die Oberkante des Rohfußbodens definiert, für den Tankbereich und die Überdachung die befestigte Fahrbahndecke des darunter gelegenen Zufahrtsbereiches.
Die Höhenlage der o.g. unteren Bezugspunkte wird auf 220,00 m üNN festgesetzt.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 - Grundflächenzahl
gem. § 17 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan
Die maximale Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,85 festgesetzt.
gem. § 16, 18 BauNVO
siehe Plan
hier: GH = Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe der einzelnen baulichen Anlagen wird in der Teiländerung des Bebauungsplanes durch Planenschrift definiert.
Für das Tankstellengebäude sowie die Waschkabine und die Fertigteilgarage wird eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m festgesetzt. Für die Überdachung des Tankbereiches wird eine maximale Höhe von 5,50 m und für das Vordach von 6,00 m festgesetzt.
Die Höhenlage der o.g. unteren Bezugspunkte wird auf 220,00 m üNN festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen
gem. § 16, 18 BauNVO
siehe Plan
hier: GH = Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe der einzelnen baulichen Anlagen wird in der Teiländerung des Bebauungsplanes durch Planenschrift definiert.
Für das Tankstellengebäude sowie die Waschkabine und die Fertigteilgarage wird eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m festgesetzt. Für die Überdachung des Tankbereiches wird eine maximale Höhe von 5,50 m und für das Vordach von 6,00 m festgesetzt.
Die Höhenlage der o.g. unteren Bezugspunkte wird auf 220,00 m üNN festgesetzt.

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
siehe Plan
Die Gebäude (z.B. Tankstellengebäude, Waschkabine, Fertigteilgarage) werden an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten errichtet.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind die zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, sowie Zu- und Zufahrten zulässig.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
siehe Plan
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
siehe Plan
Die Bliesalstraße (B 423), Breitrufter Straße (L 105) und die Zufahrt zum Freizeitzentrum werden als Verkehrsflächen festgesetzt.
Im Verlauf der B 423 erfolgt im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt der Tankstelle eine Linksabbiegespur. An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stellen sind Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.
Im Kreuzungsbereich der Bliesalstraße (B 423) und Breitrufter Straße (L 105) ist eine Kreisverkehrsanlage zulässig.
Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden hier als Aufenthaltsflächen, Flächen für das Parken und fußläufige Verbindungen festgesetzt.
Die Anordnung von Werbeanlagen ist im Randbereich - im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen und nach Abstimmung mit den genehmigenden Behörden zulässig.
- FÜHRUNG VON VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
siehe Plan
Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung der Abwässer dienen, sind zulässig.
hier: DN 300 Regenwasserkanal der Stadtwerke Blieskastel
Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkonzentration getrennt abzuführen (Trennsystem).
Die anfallenden belasteten Oberflächenabwässer der Stellplätze, Umschlagplätze und Fahrgrassen des Sondergebietes und der übrigen Verkehrsflächen werden in den bestehenden Schutzwasserkanal über geeignete Filtereinrichtungen in der „Breitrufter Straße“ (DN 600) abgeleitet.
Die unbelasteten Abwässer des Sondergebietes wie das Niederschlagswasser der Dachflächen, Drainwasser und der übrigen Flächen werden in den vorhandenen Regenwasserkanal (DN 300) geleitet und der Blies zugeführt.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
siehe Plan
Die Begrünung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche hat gem. den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b zu erfolgen. Darüber hinaus ist die Anordnung von Werbeanlagen im Randbereich - im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen- und nach

- Abstimmung mit den genehmigenden Behörden zulässig. Ebenfalls zulässig sind fußläufige Wegebefestigungen.
- siehe Plan.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im dargestellten Bereich. hier: Regenwasserkanal DN 300
- siehe Plan.
P1: Im Bereich der mit P1 gekennzeichneten Flächen sind Gehölze zu erhalten und zur Randengrünung des Plangebietes durch die Anpflanzung weiterer standortgerechter Gehölze gem. Liste zu ergänzen.
P2: Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist als Parkanlage (Rasen- und Wiesenflächen) mit raumgliedernden, geschnittenen und freilebenden Hecken und klein- bis mittelkronigen Bäumen zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren.
P3: Alle Stellplätze / öffentliche Parkflächen sind mit großkronigen Bäumen zu begrünen. Dabei ist für je 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
P4: Die mit Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten Flächen sind zu 30 % mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste zu begrünen. Auf den nicht für die Anpflanzung von Gehölzen benötigten Flächen hat die Einsatz von Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern) zu erfolgen.
- Pflanzliste Gehölze (Beispiele)**
Soltz-Ahorn (*Acer plantanoides*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hainbuche (*Cornus betulus*)
Pflafrhulchen (*Euonymus europaeus*)
Roter Hainbühl (*Cornus sanguinea*)
- Bodenbedecker (Beispiele)**
Rosen, Gräser, Lavendel, Bartblume
- Pflanzmaterial und -qualität**
Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzmaterial gestellt:
Hochstämme (Zvw, StU 10-12 cm)
Sträucher (3 Trf, 100-125 cm)
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

- WASSERSCHUTZGEBIET UND AUSNAHMEGEGENHEIMUNG VON DEN VERBOTEN**
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 24.08.1990 festgesetzten Wasserschutzgebietes C 35 Bliesal, L 1, § 3 Abs. 1, Ziff. 8 und 10 der Schutzgebiets-VO sind in der Zone III das Lagern wassergefährdender Stoffe sowie das Betreiben von Umschlag- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl und alle übrigen wassergefährdenden Stoffe verboten.
- Für den Neubau der Tankstelle ist daher eine Ausnahme genehmigung erforderlich. Eine Ausnahme von diesen Verboten bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs siehe Plan

HINWEISE

- VORGABEN FÜR DIE BAUAUSFÜHRUNG**
Die Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 142 bei Kanalarbeiten, des DVGW Arbeitsblattes W 101 sowie die RStWag bei der Errichtung von Verkehrs und Parkflächen sind zu beachten.
- MUNITIONSFUNDE**
Im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- BODENFUNDE**
Beim Vorkommen von Bodenfunden ist das Gesetz Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts vom 19. Mai 2004, Art. 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), insbesondere die Anzei-gspflicht von Bodenfunden (§ 12 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§ 12 Abs. 2 SdschG) zu beachten. Auf § 20 SdschG wird hingewiesen.