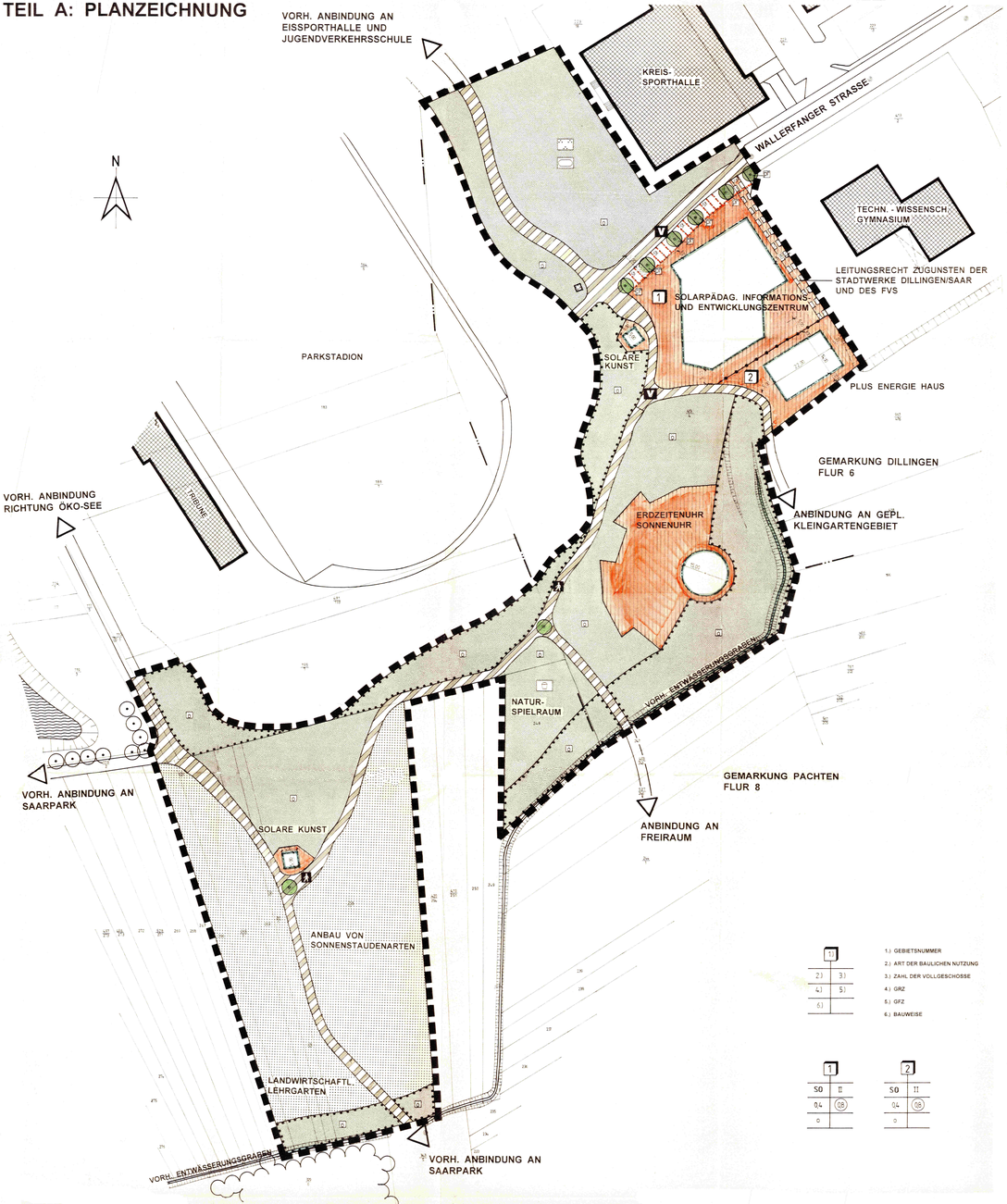
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 ABS. 1 NR. 1 BAUGB , § 1(1) BAUNVO)

SONDERBAUFLÄCHEN
(§ 1 ABS. 1 NR. 4 BAUNVO)

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE
(§ 11 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB , § 16 BAUNVO)

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)

BAUWEISE , BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB , §§ 22 , 23 BAUNVO)

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

F FUSSGÄNGERBEREICH

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT , DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

PLANUNGEN , NUTZUNGSREGELUNGEN , MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 , 25 UND ABS. 6 BAUGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 26 BUCHSTABE b) UND ABS. 6 BAUGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN , STELLPLÄTZE , GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

ST STELLPLÄTZE

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)
(HIER ZUGUNSTEN DER STADTWERKE DILLINGEN/SAAR UND DES FVS)

BÖSCHUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG , Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(Z. B. § 1 ABS. 4 , § 16 ABS. 5 BAUNVO)

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSNUMMERN

FLURGRENZE

VORH. KANALDECKEL

TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und § 14 und § 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

1.2 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)

In den im Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebieten sind folgende Nutzungen und Zweckbestimmungen zulässig:

- solarpädagogisches Informations- und Entwicklungszentrum.
- Plus Energie Haus.
- Erdzeitenuhr, Sonnenuhr.
- solare Kunstobjekte.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung innerhalb des Festsetzungsschlusses
- Grundflächenzahl (GRZ): §§ 16, 19 BauNVO: siehe Planzeichnung
- Geschoßflächenzahl (GFZ): §§ 16, 20 BauNVO: siehe Planzeichnung.
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z): §§ 16, 20 BauNVO: siehe Planzeichnung.

3. BAUWEISE , ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen sowie die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festgesetzt.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5. ZULÄSSIGE DACHFORM (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässig sind gewölbte, Flachdächer und geneigte Dächer. Solaranlagen sind generell zugelassen.

5.1 Für gewölbte und geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betonziegelsteine, Dachpfannen und Falzbleche zulässig; eine schwarze sowie greile, leuchtende oder spiegelnde Farbgebung ist unzulässig (ausgenommen Solarelemente).
Die Mindest- und Höchstgrenze der Dachneigung beträgt 0 - 51° alter Teilung (ausgenommen die Solarelemente).
Die Dachaufbauten (Gauben) sind zugelassen, wenn ihr Anteil an der Gesamtbreite der Dachneigung 50% nicht überschreitet.

6. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen der privaten Erschließung sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich, Fußweg) im Bebauungsplan festgesetzt.

7. MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 PFLEGE VON VEGETATIONSFLÄCHEN

Die Vegetationsflächen sind extensiv ohne den Einsatz von Pflanzenschutz- bzw. Pflanzenbehandlungsmitteln zu pflegen.

7.2 Der nach § 56 Abs. 3 SWG festgesetzte 10 m breite Schutzstreifen entlang des Entwässerungsgrabens ist naturnah zu bewirtschaften.

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN , BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER GEBÜSCH- UND GEHÖLZFLÄCHEN DURCH MASNAHMEN DER GELENKTEN SUKZESSION

- Entkusselung von Teilflächen
- sukzessive Umwandlung standortuntypischer Biotopstrukturen
- Auenwald von Wasserflächen (Teilflächen)
- sporadische Gehölzpflege (Verjüngungsschnitt)
- Ersatz-Neupflanzungen von standorttypischen Gehölzen
- Belassen von Totholzstrukturen

8.2 FEUCHTGRABENBEREICHE

Ökologische Aufwertung der Graben durch
- Sukzessive Entkrautung und Entbuschung der Gräben in Teilabschnitten
- Anpflanzung von Saumgehölzen (Alnus glutinosa/Schwarzerle)

8.3 MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE

Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu umpflanzen, daß ein Baum (Hochstamm, 16 - 18 StU.) auf 4 Stellplätze kommt. Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch mind. 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß max. 5 Stellplätze zusammen gefaßt sind. (gemäß Pflanzliste)

8.4 ANRECHNUNGEN VON ANPFLANZUNGEN

Die Flächen mit besonderen Pflanzfestsetzungen sind vollständig unversiegelt als Grünflächen anzulegen.

9. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

9.1 Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonsteinpflaster sowe Betonrasensteine zulässig.

9.2 Müllconnen/Müllconnenplätze/Lagerplätze/Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind extensiv zu pflegen.
Der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig.

11. BESONDERE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

11.1 Die Entwicklung eines naturnahen Entwässerungsgrabens mit der natürlichen Vegetationsstruktur wird angestrebt.

Die Pflege des Grabens soll extensiv erfolgen. Damit der Grabenbereich von Amphibien genutzt werden kann, ist eine Abzäunung, die dieser Vorgabe zuwider läuft, verboten.

12. SCHUTZMASNAHMEN

12.1 Für alle im Planungsgebiet angrenzenden Gehölze sind, wenn erforderlich Schutzmaßnahmen vorzusehen, die eine Beschädigung oder Zerstörung verhindern. Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 auszuführen.

12.2 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 , Bl. 2 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

13. ZEITLICHE ABFOLGE

Die Pflanzgebote sind eine Pflanzperiode nach Realisierung der Bauten zu erfüllen. Neuanpflanzungen sind in den beiden folgenden Vegetationsperioden zu pflegen und ggf. zu ersetzen.
Zur ersten Realisationsphase gehören:

- Grabenrenaturierung
- Stellplatzbepflanzung

Grundstücksinterne Grünflächen können sukzessive realisiert werden.

14. GESETZE UND VERORDNUNGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der ab dem 01.05.1993 geltenden Fassung.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der ab dem 01.05.1993 geltenden Fassung.

Die Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember1990 (BGBO. I S. 58)

Die Landesbauverordnung (LBO) vom 27.03.1996 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/96 S. 477)

Bau GB - MaßnahmenG in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993

Saarl. Naturschutzgesetz (SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt S. 346)

15. HINWEISE

15.1 FREIFLÄCHENPLAN

Der dem Bauantrag beizufügende Freiflächenplan gemäß der Bauvorl. VO ist mind. im Maßstab 1 : 100 anzufertigen.

Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

15.2 GESTALTUNGSVORSCHLAG

Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan "Gestaltungsplan" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.
Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

15.3 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

15.4 SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.

Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

15.5 MUNITIONSFUNDE

Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Das Innenministerium bietet zur Gefahrenbeseitigung den kostenlosen Such- und Räumeinsatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes an. Die fernmündliche Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes muß 3 Tage vor dem geplanten Absuchtermin (Tel.: 0681/3000 - 188 bzw. 747) erfolgen.

15.6 VERSICKERUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER

Zum Schutz des Wasserhaushaltes wird gem. § 21 (1) LBO folgendes angeordnet:
Sämtliche auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwässer einschließlich der Dachwässer sind auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Der Versickerung können Zisternen zur Regenwassersammlung und -nutzung vorgeschaltet werden. Evtl. anfallende Drainagewässer müssen ebenfalls im Grundstücksbereich zur Versickerung gebracht werden.In Ausnahmefällen kann, sofern die Grundstücksverhältnisse v.g. Maßnahmen nicht zulassen, ein Überlauf an die vorhandene Straßenrinne erfolgen. Hierfür ist eine Genehmigung von der Stadt Dillingen/Saar erforderlich. Um einer zusätzliche Versiegelung entgegenzuwirken, sind die Garagenzufahrten sowie die nicht überdachten Stellplätzen mit offenporigen Belägen(z.B. Spaltdecke, Rasengittersteine, etc.) zu versehen. Dem Bauantrag muß ein Plan zu den Versickerungsmaßnahmen, der mit der Stadt Dillingen/Saar abzustimmen ist, beigefügt werden.

PFLANZLISTE GEEIGNETER BAUM-UND STRAUCHARTEN

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-/Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Prunus avium	Wildkirsche
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus racemosa/nigra	Wald-/Berghollunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat am 29.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark" 1. Ausbaustufe beschlossen.

2. Der Beschluß dieser Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB (V. mit § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des BauGB wurde vom 25.09.1996 bis 11.10.1996 im Rahmen einer Offenlegung durchgeführt.

Dillingen/Saar, 24.03.1997 — Der Bürgermeister I.V. (Lothar Grund) Erster Beigeordneter

5. Der Stadtrat der Stadt Dillingen hat am 28.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.12.1996 bis 31.01.1997 in den Diensträumen der Stadtverwaltung Dillingen/Saar Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, während der Dienststellen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 07.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dillingen/Saar, 24.03.1997 — Der Bürgermeister I.V. (Lothar Grund) Erster Beigeordneter

8. Anregungen und Bedenken wurden während des Anhörungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange vorgebracht, die zur erneuten Änderung des Bebauungsplanes führten.

Der Stadtrat hat am 15.05.1997 , den erneut überarbeiteten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit Hinweis daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs 2 BauGB)

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark" 1. Ausbaustufe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 09.06.1997 bis einschließlich 11.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.1997 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Dillingen/Saar, 17.07.1997 — Der Bürgermeister I.V. (Lothar Grund) Erster Beigeordneter

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.1997 , geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.07.1997 , vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.07.1997 , gebilligt.

Dillingen/Saar, 23.07.1997 — Der Bürgermeister I.V. (Lothar Grund) Erster Beigeordneter

11. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 iVm § 214 Abs. 4 Satz 1 BauGB u. § 8 Abs. 3 BauGBm der Fassung vom 01.12.1987 geltenden Fassung (a.F.)).
Saarbrücken, den 19.01.1998, Az: G1-600/98 Prüf.
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
In Vertretung
Dr. Ing. Ernst Christian Pfaffenbach
Ministerialrat
SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Eingegangen am 19.02.1998

12. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark" 1. Ausbaustufe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowe der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.02.1998 , in Kraft getreten.

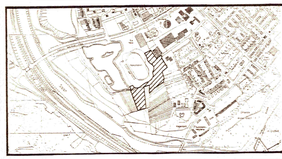
Dillingen/Saar, 14.02.1998 — Der Bürgermeister I.V. (Lothar Grund) Erster Beigeordneter

STADT DILLINGEN/SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR.4 „ SOLARPARK „ , 1. AUSBAUSTUFE

~~VORHABEN~~

M. 1:500 — MÄRZ 97



PLANUNG:	STADTPLANUNGSAMT DILLINGEN
	STADT DILLINGEN/SAAR
	ERSTER BEIGEORDNETER
GEZEICHNET : BRENNER	BEARBEITET : KERBER / BRENNER
BLATTGRÖSSE	BLATTNR.