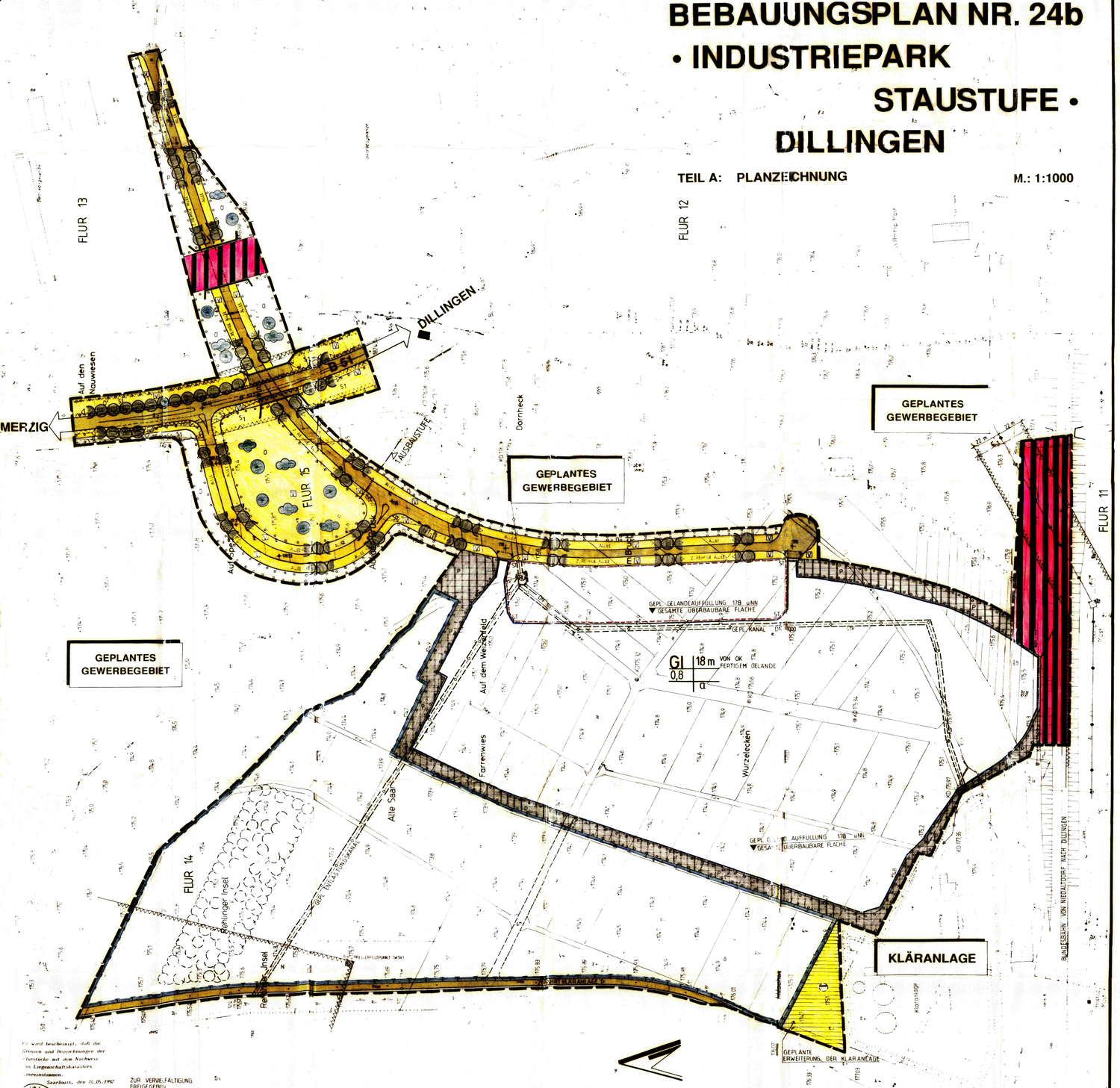
BEBAUUNGSPLAN NR. 24b
• INDUSTRIEPARK STAUSTUFE •
DILLINGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG **M.: 1:1000**



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweisen im Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Saarlouis, den 16.05.1992
KATASTERAMT SAARLOUIS
In Vertretung
Dienstsiegel

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN
KONTROLL NR. 033/89

PLANZEICHENERLÄUTERUNG (nach BauGB i.V.m. BauNVO 1990 und PlanzV 1990)

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GI — Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 19 und 19 BauNVO)
- 18 m — Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze) (§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 18 BauNVO)
- α — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- ST — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinien und Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - V = Verkehrsgrün
  - Alleebepflanzung
- Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)
  - 110 kV — Freileitung, VSE
  - Fernmeldekabeltrasse unter Flur
- Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - hier: Abwassersammler (vorhanden/geplant)
  - Erweiterung der Kläranlage (geplant)
  - Regenüberlauf (vorhanden)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- LEP — Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 6 BauGB)
  - N — Schutzfläche zur Sicherung der Richtungs- und Sichtfelder für Netzmessungen und des WSV-Pfeilerfestpunktes
  - S_1 — Schutzflächen nach Straßenrecht
  - S_2 — Schutzfläche zur Sicherung der Annäherungssicht
  - E_1 — Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften/110 KV, VSE
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - P = privat, Ö = öffentlich
- Anlagewege
- Bäume und Sträucher
- Böschungen
- Grundstücksgrenzen (Bestand)
- 178 — Höhenangaben (Bestand/geplant)
- Einfahrtsverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 1988 S. 1373 ff)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09. Mai 1989, S. 557 ff)
- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Neufassung vom 08. August 1990 (BGBl. I S. 1221
- die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchGV) vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036
- das Saarländische Straßengesetz (SaarlStrG) in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889, ergänzt durch Art. 5 des LVP Gesetzes vom Februar 1990)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 31. Januar 1979 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1979, S. 147, geändert durch Gesetz zur Änderung des SNG vom 08.04.1987)
- der § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, bzw. S. 1193, zuletzt geändert durch VO vom 26.11.1986, BGBl. I S. 2089 ergänzt durch Art. 4 des LVP Gesetzes vom Febr. 1990)

TEIL B: TEXTTEIL

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.	Geltungsbereich (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	siehe Plan
2.	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.1	Baugebiet GI	Industriegebiet gem. § 9 BauNVO siehe Plan
2.1.1	zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 9 Abs. 2 BauNVO 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe 2 Tankstellen
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung	gem. § 9 Abs. 3 BauNVO 1 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2.1.3	nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden Schrotthandel mit einer Lagerfläche > 200 m² und Speditionen aus dem § 9 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen ebenso werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als nicht zulässige bauliche Anlagen i. S. dem § 9 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen
2.1.4	zusätzlich	im festgesetzten GI ist ein Gleisanschluß an das Netz der DB als interne Verkehrserschließungsanlage zulässig.
2.2	grundsätzlich	gem. § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden
3.	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):	
3.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	siehe Plan
3.2	Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)	siehe Plan, ausgenommen hiervon sind erforderliche Schornsteine, Aufzugsschächte und sonstige technische Anlagen, deren Funktion eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung erfordert
4.	Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	siehe Plan gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine Grenzbebauung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	siehe Plan
6.	Flächen für Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)	in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Alle Stellplätze und Zufahrten sind zum Schutz des Grundwassers wasserundurchlässig zu befestigen
7.	Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)	Nebenanlagen, bei denen es sich um Anlagen im Sinne von Hochbauten handelt, werden analog § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen ausgeschlossen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise auch außerhalb der zugelassen überbaubaren Flächen zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet
8.	Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Plan
9.	Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	siehe Plan
10.	Flächen für die Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB): hier: Abwassersammler, geplante Kläranlageerweiterung, Regenüberlauf	siehe Plan
11.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	siehe Plan, Ausgestaltung lt. Landschaftsplan i.S.d. Grünordnung - Erhaltung von Grünstrukturen gem. Landschaftsplan i.S.d. Grünordnung - Anpflanzen von Feldgehölzen - Pflege u. Entwicklung von Röhrichtbereichen mit Entwässerungsgräben Beibehaltung und Förderung extensiver Wiesennutzung der vorhandenen Feldweg innerhalb dieser Fläche kann als Baustellenzufahrt während der Bauzeit genutzt werden, ein Entlastungskanal innerhalb dieser Fläche ist ebenfalls zulässig.
12.	Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	siehe Plan
13.	Flächen mit Beschränkungen für die Flächennutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und anderen Gesetzen bzw. Rechtsvorschriften (gem. § 9 Abs. 6 BauGB und anderen)	
	E_1 Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften	siehe Plan. Höhenbegrenzung der Vegetation Die Errichtung von Bauwerken im Schutzflächenbereich ist nur zulässig wenn deren Höhe bei einer Dachneigung > 15° 185,0 m üNN nicht überschreitet. Bauwerke mit einer Dachneigung > 15° dürfen bis zu einer Höhe von 186,0 m üNN errichtet werden
	N Schutzfläche zur Sicherung der Richtungs- und Sichtfelder für Netzmessungen und des WSV Pfeilerfestpunktes	siehe Plan Die Schutzfläche ist für Netzmessungen freizuhalten
	S_1 Schutzfläche nach Straßenrecht (entlang der B 51)	siehe Plan innerhalb dieser Schutzfläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung unzulässig
	S_2 Schutzfläche zur Sicherung der Annäherungssicht	siehe Plan keine Bebauung, Höhenbegrenzung der Vegetation
14.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	siehe Plan, erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Pflanzeniste siehe Landschaftsplan i.S.d. Grünordnung
15.	Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	siehe Plan **eine Weiterführung der Gleisanlage innerhalb des GI ist zulässig.**

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO

- Baukörper sind durch Höhendifferenzierung und architektonische Gliederungselemente zu differenzieren, um eine großvolumige Massenwirkung zu vermindern.
- Werbeanlagen mit Ausnahme von Hinweisschildern sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
- Plakatwände und Großflächenreklame mit Papierplakaten (bedruckt) werden nicht zugelassen
- Alle Stellplätze sind einzugrünen. Hierbei ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 16 - 18 cm) gem. Pflanzliste anzupflanzen
- Alle nicht überbaubaren Flächen (20 % der Grundstücksfläche) sind einzugrünen. Auf diesen Flächen die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 m² ein standortgerechter Hochstamm (= Pflanzenliste) und 5 Sträucher (= Pflanzenliste) anzupflanzen
- Alle Stellplätze sind zum Schutz des Grundwassers wasserundurchlässig zu befestigen

III. HINWEISE

- Bauherren und ausführende Firmen sind zur Erhaltung des Saarlandes dienenden Denkmalschutzgesetzes insbesondere Meldepflicht, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht, verpflichtet
- Der gesamte Planungsbereich liegt in einem Grundwasserschutzgebiet, an das die Anforderungen der Schutzzone III zu stellen sind
- Erdarbeiten in Kabelnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden. Vor der Inangriffnahme von Anpflanzungen oder baulicher Maßnahmen in der Nähe der Kabeltrassen ist eine örtliche Einweisung durch die VSE zu forderlich, außerdem wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßenwesen hingewiesen
- Nach amerikanischen und englischen Luftaufnahmen sind im Planungsbereich Munitionsfunde nicht auszuschließen
- Die Darstellungen des Landschaftsplanes i.S.d. Grünordnung (Grünordnungsplan), die gem. § 6 Abs. 4 BNatSchG und § 9 Abs. 7 SNG als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, werden durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes rechtswirksam

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Dillingen hat am 08.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbepark Staustufe beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19.04.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 17.04.1991 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde in der Zeit vom einschließlich 29.04.1991 bis einschließlich 31.05.1991 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung wurde in den Bebauungsplan-entwurf eingestellt.
- Am 17.12.1991 wurde vom Stadtrat der Stadt Dillingen grundsätzlich beschlossen, den Bebauungsplan "Industriepark Staustufe" zu erarbeiten. Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 BauGB für den Bebauungsplan "Industriepark Staustufe" wurde am 26.02.1992
- Mit Schreiben vom 22.01.1992 wurden die relevanten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange zu einem Anhörungstermin am 03.02.1992 ins Rathaus nach Dillingen geladen. Dort wurde der Änderungsentwurf "Industriepark Staustufe" vorgestellt und erläutert. Die von diesen Beteiligten dabei vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in die Planung eingestellt
- Der Stadtrat hat am 26.02.1992 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 09.03.1992 bis einschließlich 10.04.1992 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.02.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.02.1992 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 29.04. und 04.05.1992 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben mit Schreiben vom 29.05.1992 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) bzw. wurde diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht. Die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 30.6.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 22.05.1992 den Bebauungsplan Nr. 24b "Industriepark Staustufe" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie der Begründung

Dillingen, den 25.5.92 Der Bürgermeister

- Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung ausgefertigt.

Dillingen, den 25.5.92 Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz i. V. m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB dem Ministerium für Umwelt angezeigt.

Saarbrücken, den 18.6.1992 Der Minister für Umwelt
AZ.: B/S-7111/92-18/6

Im Auftrag
Der Bürgermeister

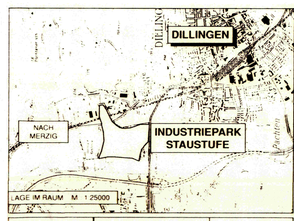
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 08.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht

Dillingen, den 13.7.92 Der Bürgermeister

- Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie 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 18.07.1992 in Kraft getreten.

Dillingen, den 3.8.92 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEPARK STAUSTUFE
STADT DILLINGEN



ENTWURF	DIPL. ING. H. W. TRAPP
GEZEICHNET	G. GEBOLD
GEPRÜFT	DIPL. ING. H. W. TRAPP

M 1:1000

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT DILLINGEN

VÖLKLINGEN, IM MAI 1992

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT UND UMWELTPLANUNG GmbH