

PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



GEWERBEGEBIET
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

OK_{max.}
9 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ
1,0

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

BMZ
10,0

BAUMASSENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO)

Bauweise
a

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)



BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)



FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST; HIER: JE 4 METER SCHUTZABSTAND ZUR GASHOCHDRUCKLEITUNG UND ZUM STEUERKABEL
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE VORKEHRUNGEN BEI DER BEBAUUNG EINZUHALTEN SIND; HIER: 30 METER ZWISCHEN WALDGRENZE UND AUSSENWAND DES GEBÄUDES
§ 9 ABS.1 NR. 10 BAUGB I.V.M. LWALDG

X DIL_2515

STANDORT DER ALTLAST MIT KENNNUMMER
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)



ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH IM BEREICH DES LIDL-MARKTES
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

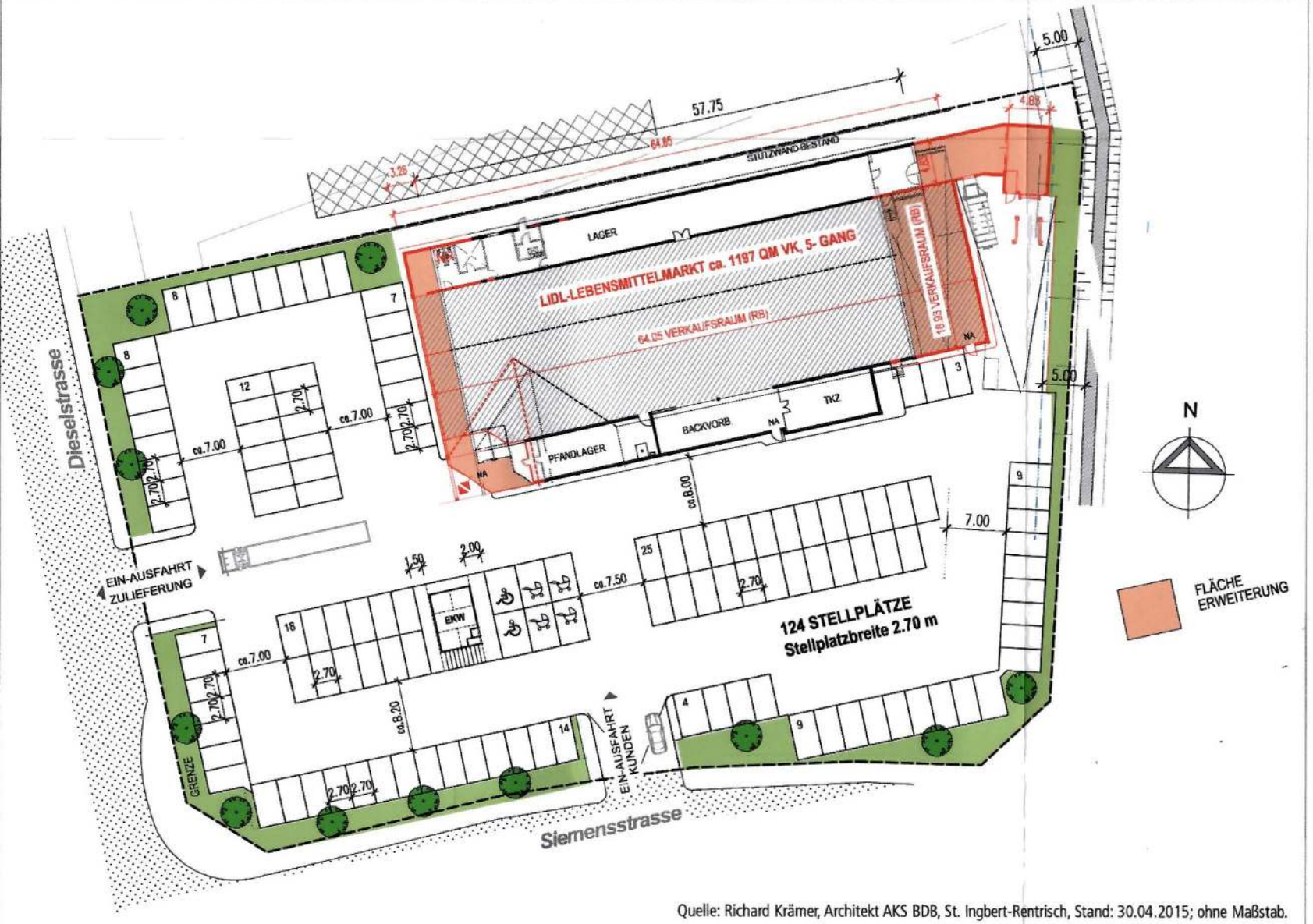


UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG SOWIE ERDGAS UND ELEKTROVERSORGUNGSLEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

Baugebiet/ Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächen- zahl	Baumassenzahl
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Quelle: Richard Krämer, Architekt AKS BDB, St. Ingbert-Rentrisch, Stand: 30.04.2015; ohne Maßstab.

TEIL B: TEXTTEIL LIDL-MARKT

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. NUTZUNGSART: „LIDL-MARKT“

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Zulässig sind:

Siehe Plan.

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird als Nutzungsart „Lidl-Markt“ festgesetzt.

1. Ein Lidl-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.250 qm,
2. Lagerräume,
3. Funktions- und Nebenräume,
4. Verwaltungsräume,
5. Aufenthaltsräume für Personal, Sozialräume
6. Nebenanlagen,
7. Stellplätze,
8. Werbeanlagen,
9. Abfallpressen,
10. Wertstoff- und Abfallbehälter,
11. Einkaufswagenbox,
12. Backshop / Backvorbereitung,
13. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Filiale erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen für die bauliche und sonstigen Anlagen ist der obere Abschluss des Daches. Für den Lebensmittelmarkt wird dieser mit maximal 9 Metern festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.

Die zulässige Höhe kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 1,0 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

3. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Analog § 22 Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Discounters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter, Einkaufswagenbox). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. An den im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stellen werden Ein- und Ausfahrtbereiche festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. Grundstückszufahrten für Rettungsfahrzeuge sind davon ausgenommen.

7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Innerhalb der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (sofern dort Stellplätze realisiert werden sollen) sind mindestens 12 standortgerechte Laubbäume (StU 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die unversiegelte Fläche pro Baum muss mindestens 6 qm betragen.

Bestandsbäume können auf die festgesetzte Anzahl an Baum-pflanzungen angerechnet werden.

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

TEIL B: TEXTTEIL

GEWERBEGEBIET

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG - GEWERBEGEBIET

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BauNVO

Zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind:

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten gem. Dillinger Sortimentsliste nicht zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke
 - Reformwaren
 - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie
 - Schnittblumen
 - Bücher, Papier, Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bürobbedarf
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Oberbekleidung, Sportbekleidung, Wäsche
 - Baby- / Kinderartikel
 - Schuhe, Lederbekleidung, Leder-/ Pelzwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme
 - Sanitätswaren, Orthopädiwaren
 - Sportartikel (inkl. Bekleidung), Campingkleinteile (z. B. Trinkflaschen, Campingkocher)
 - Haus-/ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche
 - Stoffe, Wolle, Kurzwaren, Nähmaschinen und Zubehör
 - Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
 - Bilder, Bilderrahmen
 - Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren
 - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä.
 - Optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Musikalienhandel
 - Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
 - Computer, Geräte der Telekommunikation
 - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)*
- * Weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, TV-, Videogeräte

Ausnahmsweise zulässig:

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt als Ausnahme des Ausschlusses zentrenrelevanter Sortimente folgendes: Je Handwerksbetrieb dürfen an der Stätte der Leistung Verkaufsflächen von maximal 100 m² für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne ausschließlich selbstproduzierter Ware an letzte Verbraucher vorgehalten werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen für die baulichen und sonstigen Anlagen ist der obere Abschluss des Daches. Dieser wird mit maximal 9 Metern festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen. Kamine, Aufzugsschächte und sonstige untergeordnete Gebäude- und Betriebsteile sind auf max. 10% der Gebäudegrundfläche von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf.

2.3 BAUMASSENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO

Die Baumassenzahl (BMZ) wird auf 10,0 festgesetzt.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

5. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan. Die im Plangebiet vorhandene öffentliche Verkehrsfläche wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
6. FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB	Siehe Plan. Der im Plangebiet gelegene Umformer wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.
7. FÜHRUNG DER UNTERIRDISCHEN VERSORGENGSLEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	Siehe Plan. <ul style="list-style-type: none">Der Verlauf der Gashochdruckleitung wird als unterirdische Versorgungsleitung festgesetzt.
8. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAU-UNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: JE 4 METER SCHUTZABSTAND ZUR GASHOCHDRUCKLEITUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB	Siehe Plan. Gashochdruckleitung und Steuerkabel der CREOS Deutschland GmbH sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8,0 m d.h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Die Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen der CREOS Deutschland GmbH gelten entsprechend.
9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan. <ul style="list-style-type: none">Der Verlauf der Elektro- und Erdgasversorgungsleitungen im Bereich des Gewerbegebietes wird als unterirdische Versorgungsleitungen festgesetzt.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. Die anfallenden Abwässer sind in die bestehende Mischwasserkanalisation einzuleiten. Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
Fassadengestaltung, Dächer: <ul style="list-style-type: none">Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
Werbeanlagen: Für den gesamten Bebauungsplan gilt: <ul style="list-style-type: none">Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder Wechsellicht sind unzulässig.Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (auf dem Betriebsgrundstück).Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Für das Gebiet „Lidl-Markt“ gilt: <ul style="list-style-type: none">Die maximale Höhe von freistehenden Werbeanlagen darf 10,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen am Gebäude sind nur innerhalb der maximalen Gebäudehöhe zulässig.Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen im Gebiet darf 25 m² nicht überschreiten. Für das Gewerbegebiet gilt: <ul style="list-style-type: none">Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.Werbeanlagen am Gebäude sind nur innerhalb der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

<ul style="list-style-type: none">Der gesamte Geltungsbereich ist als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Dabei handelt es sich um die Altablagerung DIL_2515: Geländeaufschüttungen mit Bauschutt, Schlämmen, Formsanden und dergl. „Industriegebiet Nord, Pachten“.Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb der Altlastenverdachtsflächen ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beteiligen.Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem, Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Stadt Dillingen/Saar angezeigt werden.Es wird empfohlen, die Verträglichkeit der Altlast mit der geplanten Standort-Nutzung durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen (siehe www.resymesa.de) ermitteln zu lassen. Der betroffene Bereich sollte zunächst einer sog. orientierenden Untersuchung nach dem BBodSchG unterzogen werden.
--

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BAUGB)

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn <ul style="list-style-type: none">der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten undaufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

HINWEISE

<ul style="list-style-type: none">Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 S DSchG wird hingewiesen.Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“. Der Bebauungsplan Nr. 11c „Gewerbegebiet Dillingen-Nord“ wird nicht förmlich teilaufgehoben.Bei der Planung und Bauausführung, bei Bau- und Bodenarbeiten im Bereich der Gashochdruckleitungen ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH zu beachten.Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden, so dass eine vorsorgliche Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten empfohlen wird.
--

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 16.01.2015 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat am 26.03.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11d „Erweiterung Lidl-Markt“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat in seiner Sitzung am 28.05.2015 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11d „Erweiterung Lidl-Markt“ beschlossen (§ 13a BauGB, § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 08.06.2015 bis einschließlich 08.07.2015 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 30.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.05.2015 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.07.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 23.07.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 23.07.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11d „Erweiterung Lidl-Markt“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11d „Erweiterung Lidl-Markt“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Dillingen/Saar, den 24.07.2015



Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 29.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11d „Erweiterung Lidl-Markt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

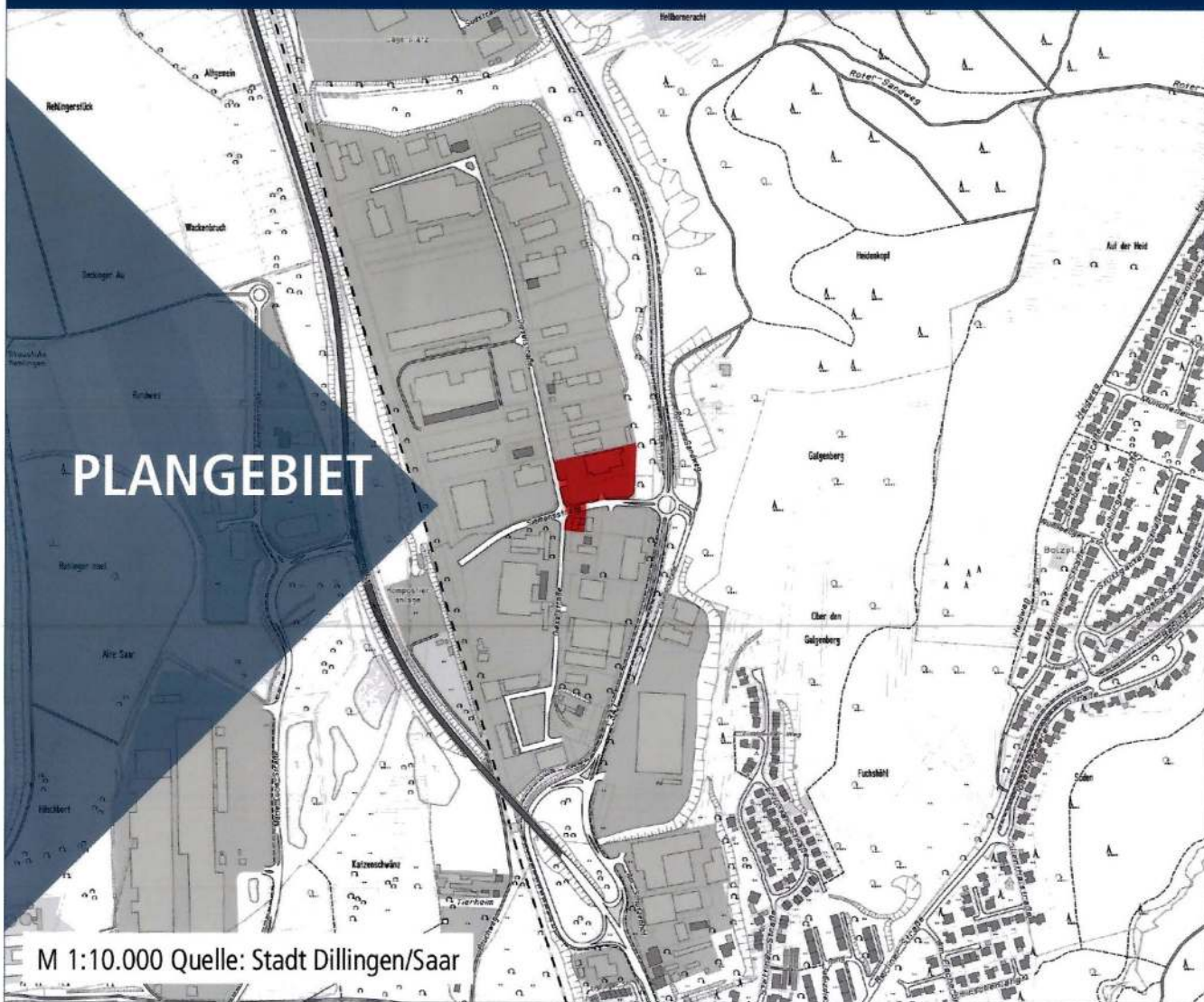
Dillingen/Saar, den 31.08.2015



Der Bürgermeister

Erweiterung Lidl-Markt

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11d
in der Stadt Dillingen/Saar



Bearbeitet im Auftrag der
LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG
Am Grubenbahnhof 7
66299 Friedrichsthal

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Stand der Planung: 09.07.2015
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN
PLAN