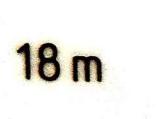


PLANZEICHENERLÄUTERUNG (nach BauGB i.V.m. BauNVO 1990 und PlanzV 1990)



Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO)

0,8

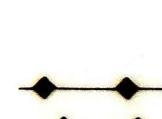
Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 17 und 19 BauNVO)

18 m

Hohe baulicher Anlagen (Hochstgrenze) (§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 18 BauNVO)

0

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)



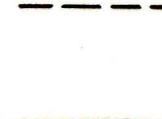
Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Straßenbegrenzungslinien und Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



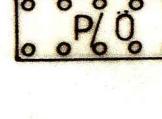
V = Verkehrsgrenzlinien
Alleebeplantzung



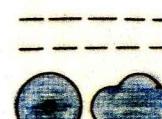
Bahnanlagen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Fläche für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)
110 KV Freileitung, VSE
Fernmetrikabeltrasse unter Flur

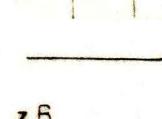


Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



hier: Abwassersammler (vorhanden/geplant)

Erweiterung der Kläranlage (geplant)



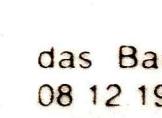
Regenüberlauf (vorhanden)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentliche)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Mit Leitungsberechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



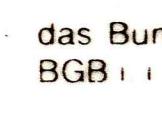
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 6 BauGB)

N Schutzfläche zur Sicherung der Richtungs- und Sichtfelder für Netzmessungen und des WSV-Pfeilerfestpunktes

S₁ Schutzflächen nach Straßenrecht

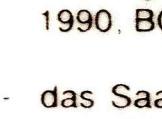
S₂ Schutzfläche zur Sicherung der Annäherungssicht

E₁ Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften/110 KV, VSE

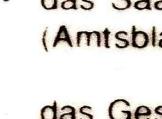


Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

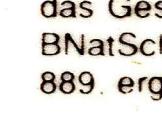
P = privat, O = öffentlich



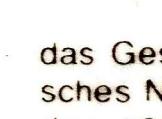
Anlageweg



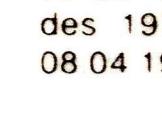
Bäume und Sträucher



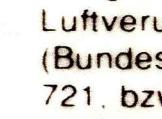
Böschungen



Grundstücksgrenzen (Bestand)



Höhenangaben (Bestand/geplant)



Einfahrtsbereiche (§ 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 Eingangsvertrages 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 Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09. Mai 1989, S. 557 ff)

das Bundesfernstraßen Gesetz (FStrG) in der Neufassung vom 08. August 1990 (BGBl. I S. 1221)

die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verkehrsarmschutzverordnung - 16 BlmSchGV) vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036

das Saarlandische Straßenengesetz (SaarStrG) in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969 f)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889, ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarlandisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 31. Januar 1979 (Amtsblatt des Saarlandes 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-Immissionschutzgesetz - BlmSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, bzw. S. 1192, zuletzt geändert durch VO vom 26.11.1986, BGBl. I S. 2089, ergänzt durch Art. 4 des UVP-Gesetzes vom Februar 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)

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

siehe Plan

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 Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

ebenso werden

2.1 3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

1 Schrotthändler mit einer Lagerfläche > 200 m² und Speditionen aus dem § 9 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen

ebenso werden

2.1 4 Zusätzliche Nutzungen

gem. § 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1 Kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, als nicht zulässige bauliche Anlagen aus dem § 9 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen

2.2 grundsätzlich mit

gem. § 15 BauNVO sind bauliche und

sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Umfang und Zweckbestimmung der

Umfang und Zweckbestimmung der

1. Art der Nutzung

2. Art der Nutzung

3. Art der Nutzung

4. Art der Nutzung

5. Art der Nutzung

6. Art der Nutzung

7. Art der Nutzung

8. Art der Nutzung

9. Art der Nutzung

10. Art der Nutzung

11. Art der Nutzung

12. Art der Nutzung

13. Art der Nutzung

14. Art der Nutzung

15. Art der Nutzung

16. Art der Nutzung

17. Art der Nutzung

18. Art der Nutzung

19. Art der Nutzung

20. Art der Nutzung

21. Art der Nutzung

22. Art der Nutzung

23. Art der Nutzung

24. Art der Nutzung

25. Art der Nutzung

26. Art der Nutzung

27. Art der Nutzung

28. Art der Nutzung

29. Art der Nutzung

30. Art der Nutzung

31. Art der Nutzung

32. Art der Nutzung

33. Art der Nutzung

34. Art der Nutzung

35. Art der Nutzung

36. Art der Nutzung

37. Art der Nutzung

38. Art der Nutzung

39. Art der Nutzung

40. Art der Nutzung

41. Art der Nutzung

42. Art der Nutzung

43. Art der Nutzung

44. Art der Nutzung

45. Art der Nutzung

46. Art der Nutzung

47. Art der Nutzung

48. Art der Nutzung

49. Art der Nutzung

50. Art der Nutzung

51. Art der Nutzung

52. Art der Nutzung

53. Art der Nutzung

54. Art der Nutzung

55. Art der Nutzung

56. Art der Nutzung

57. Art der Nutzung

58. Art der Nutzung

Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belastungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belastungen oder Störungen ausgesetzt werden.

3. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	siehe Plan
3.1 Grundflächenanzahl (§ 19 BauNVO)	siehe Plan
3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)	ausgenommen hiervon sind erforderliche Schornsteine, Aufzugschachte und sonstige technische Anlagen, deren Funktion eine Überschreitung der festgesetzten Hohenbegrenzung 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
8. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	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 zulässigen 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
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 Klaranlagenenerweiterung 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 Entwässerungsgraben - Beibehaltung und Förderung extensiver Wiesennutzung der vorhandene 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 Erschließungs- tragers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	siehe Plan
13. Schutzflächen mit Restriktionen für die Flachennutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und anderen Gesetzen bzw. Rechtsvorschriften (gem. § 9 Abs. 6 BauGB und anderen) E, Schutzfläche nach energierecht- lichen Vorschriften	siehe Plan, Hohenbegrenzung der Vegetation Die Errichtung von Bauwerken im Schutzflächenbereich ist nur zulässig, wenn deren Höhe bei einer Dachneigung $\leq 15^\circ$ 185,0 m uNN nicht überschreitet. Bauwerke mit einer Dachneigung $> 15^\circ$ dürfen bis zu einer Höhe von 186,0 m uNN errichtet werden
N Schutzfläche zur Sicherung der Richtungs- und Sichtfelder für Netzmessungen und des WSV-Pfeilertespunktes	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 Annaherungssicht	siehe Plan, keine Bebauung, Hohenbegrenzung 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, Pflanzenliste 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 verhindern.

- Werbeanlagen mit Ausnahme von Hinweisschildern sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

- Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind unzulässig.

- Alle Stellplätze sind einzugründen. Hierbei ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 16 - 18 cm) gem. Pflanzenliste anzupflanzen.

- Alle nicht überbaubaren Flächen (20 % der Grundstücksfläche) sind einzugründen. Auf diesen Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 m² ein standortgerechter Hochstamm (11 Pflanzenliste) und 5 Straucher (11 Pflanzenliste) anzupflanzen.

- Alle Stellplätze sind zum Schutz des Grundwassers wasserundurchlässig zu befestigen.

III. HINWEISE

- Bauerren und austuhrende Firmen sind zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere Melde-, Offenhaltungs- und Abgabepflicht) verpflichtet
- Der gesamte Planungsbereich liegt in einem Grundwassereinzugsgebiet, 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 erforderlich, 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 Munitionsgefahren nicht auszuschließen
- Die Darstellungen des Landschaftsplanes i S d. Grunordnung (Grunordungsplan), 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 "Gewerbegebiet Staustufe" beschlossen (§ 2 Abs 1 Satz 2 BauGB)
- Der Beschuß, 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 Bebauungsplanentwurf eingestellt.
- Am 17.12.1991 wurde vom Stadtrat der Stadt Dillingen grundsätzlich beschlossen, den Bebauungsplan "Industriepark Staustufe" zu erarbeiten. Der Aufstellungsbeschuß gem. § 2 BauGB für den Bebauungsplan "Industriepark Staustufe" datiert vom 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 eingeladen. Dort wurden die Änderungen zum "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 ausgelegt (§ 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 30.05.1992 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

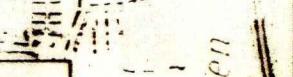
Der Bürgermeister

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

Saarbrücken, den 10.6.1992

Der Minister für Umwelt

AZ: 05-5772/92 26/16



Im Auftrag

(Herr) Bauoberrat

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

Dillingen, den 10.7.92

Der Bürgermeister



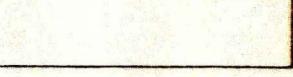
Im Auftrag

(Herr) Bauoberrat

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 Verteilung 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 08.07.1992 in Kraft getreten.

Dillingen, den 10.7.92

Der Bürgermeister



(Herr) Bauoberrat

