

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS.7 BAUGB)



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

WH 9,0 m
FH 13,0 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN,
HIER: WANDHÖHE, FIRSTHÖHE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)



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

o/a

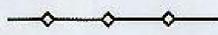
OFFENE / ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)



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



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



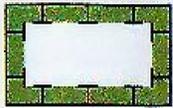
WASSERLEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS.6 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKE-
RUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)



REGENRÜCKHALTEBECKEN



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

M 1

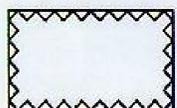
NUMMER DER MASSNAHME



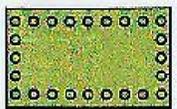
MIT GEH-,FAHR-, LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)



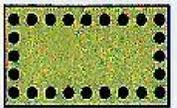
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
HIER: SCHUTZABSTAND WALD
(§ 9 ABS. 1 NR.6 BAUGB)



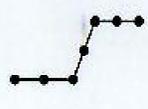
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)

P 1

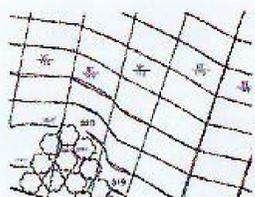
NUMMER DER PFLANZMASSNAHME



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)



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



KATASTERGRUNDLAGE EINSCHL.HÖHENLINIEN
UND GRÜNEINMESSUNG
(NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN)

FLÄCHE NR. 4

TAG NACHT

60 dB(A) 45 dB(A)

IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER
SCHALLEISTUNGSPEGEL (IFSP) IN DEN EINZELNEN
TEILFLÄCHEN

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet **GE - E**

Eingeschränktes Gewerbegebiet,
gem. § 8 BauNVO, siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO
und § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die den gem. Planeinschrieb festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten.
2. Geschäfts-, Büro, und Verwaltungsgebäude
3. Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind sowie eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschreiten

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Lagerhäuser und Lagerplätze bis zu einer Größe von 500 m².

die gem. § 8 Abs. 2 BauGB allgemein zulässig sind, im Planungsgebiet nur ausnahmsweise zulässig.

Grundsätzlich gilt:

Durch alle zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel einzuhalten:

- | | | |
|-------------|--------------|------------|
| • Fläche 1: | tagsüber: 65 | nachts: 50 |
| • Fläche 2: | tagsüber: 65 | nachts: 50 |
| • Fläche 3: | tagsüber: 60 | nachts: 45 |
| • Fläche 4: | tagsüber: 60 | nachts: 45 |

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen

gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der allgemein zulässigen Verkaufsstätten < 100 m²
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke,

die gem. § 8 Abs. 2 allgemein zulässig sind, nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind

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

die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe Plan,
gem §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem LBO
hier: drei Vollgeschosse im GE

2.2 Höhe baulicher Anlagen

hier: Wand- und Firsthöhe gem. § 18 BauNVO
Die Wandhöhe für das Gewerbegebiet wird auf max. 11,0 m festgelegt. Sie wird als Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die Firsthöhe wird auf max 15,0 m festgelegt. Die Firsthöhe wird als oberste Dachbegrenzungskante definiert. Als unterer Bezugspunkt gilt jeweils die Oberkante des fertigen Straßenbelages der angrenzende Erschließungsstraße (gem. Straßenbauprojekt), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte senkrecht zur Straßenachse. Wird ein Grundstück an mehreren

Seiten von Straßen begrenzt, gilt die der Gebäudevorderseite (Eingangsbereich) zugeordnete Erschließungsstraße als angrenzend.

2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

gem. § 19 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan
0,8 im GE

3. BAUWEISE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan
abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO im GE: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gem. § 6 LBO zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

6. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan
hier: Landesstraßen
Innerhalb der für die Landesstraßen L. II. O. 300 festgesetzten Verkehrsflächen ist die Anlage der Fahrbahn, der Straßenböschungen mit Straßenbegleitgrün und der Entwässerungsgräben zulässig. Im Bereich der Verkehrsfläche zur L.II.O. 300 ist zusätzlich die Anlage eines Fuß- und Radweges zugelassen.
hier: Haupterschließungsstraße
Die Breite der Haupterschließungsstraße ist im Plan vermaßt. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m. Zur Anlage eines einseitigen Fußweges und eines Verfügungstreifens zur Verlegung von Leitungen stehen 2,50 m zur Verfügung.

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

hier: Abwassertrennsystem:
Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser ist dem Hauptsammler zuzuleiten (Verlängerung Kanal Josefstraße oder alternativ Kanal in der L.II.O 300).
Das Dachflächenwasser und Drainagewasser ist in einem getrennten System von Regenwasserkänten und/oder Versickerungsmulden dem innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zulässigen Regenrückhaltebecken im Südosten des Planungsgebietes zuzuführen, das mit einem Überlauf an den Wallenbornbach ausgestattet ist.
hier: Wasserleitung DN 150

8. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

siehe Plan,
hier: Regenrückhaltebecken

9. GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan,
hier: Privatgärten

10. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 1 a BauGB

siehe Plan,
M 1: Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind, sofern andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen, aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Schotterrassen, Rasengittersteine oder breittufiges Naturstein- oder Betonpflaster wasserdurchlässig zu befestigen.
M 2: Alle neu anzulegenden, separaten Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Notwendige Einfassungen sind niveaugleich auszubilden.
M 3: Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser zu sammeln und über ein Graben- und Muldensystem in ein offenes Regenrückhaltebecken zur Versickerung, Ver-

durch entsprechende Maßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.

- M 5: Die am südlichen Rand des Planungsgebietes vorhandene Nutzung als Pferdekoppel ist aufzugeben. Stattdessen ist hier ein extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, d.h. die Fläche ist maximal zweimal jährlich nach dem 15.06. und 15.09. des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist zur Aushagerung der Fläche abzufahren. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.
- M 6: Die mit M 6 gekennzeichnete Fläche ist zur Entwicklung eines naturnahen Waldrandes der Sukzession zu überlassen. Ein Weg zur Erschließung der südlich angrenzenden Flächen ist innerhalb der Fläche zulässig.

11. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Plan,

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (energis, WVO bzw. der Gemeinde)

12. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BZW. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

i.V.m. § 1 a BauGB

siehe Plan,

- P 1: Alle nicht überbaubaren und nicht als Arbeits-, Lager-, Park- und Verkehrsflächen dienenden Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Hierzu ist pro 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die zur Terrassierung des Geländes anzulegenden Böschungen auf den privaten Grundstücken sind mit einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen gem. Pflanzliste einzugrünen. Die Pflanzungen haben in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu erfolgen.
- P 2: Entlang der internen Erschließungsstraßen sind auf den privaten Grundstücken Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste alleearartig, in einem Abstand von 3 m vom Fahrbahnrand, anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Hochstämme darf 10 m nicht überschreiten.
- P 3: Alle Stellplätze sind einzugrünen, wobei je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaumhochstamm sowie zwei Sträucher gemäß Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen sind.
- P 4: Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 qm sind zu begrünen. Hierbei ist je 20 m² Wandfläche mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen.
- P 5: Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Erhalt im nördlichen Plangebiet sind die bestehenden Feldgehölze zu erhalten. Lücken innerhalb der Feldgehölzhecken sowie ausfallende Gehölze sind durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Weiterhin ist der Feldgehölzstreifen in Richtung Norden bis zur Geltungsbereichsgrenze auszuweiten. Hierzu sind in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m standortgerechte Feldgehölze gem. Pflanzliste anzupflanzen. Das Strauchwerk ist alle 8-10 Jahre in 20 m Abstand alternierend auf den Stock zu setzen.
- P 6: Entlang der Landesstraße L 300 ist eine alleearartige, beidseitige Straßenraumeingrünung mit einheimischen, standortgerechten Laubbaumhochstämmen vorzusehen. Hierzu ist alle 10 m, in einem Abstand von mind. 3 m zum Fahrbahnrand, ein Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Bestehende Alleebäume sind zu erhalten. Im Unterwuchs der Alleebäume sowie im Bereich der Straßenböschungen hat die Einsatz von Landschaftsrasen RSM 7.1.2 (Standard mit Kräutern) zu erfolgen. Die Fläche ist zwei mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut von der Fläche abzufahren.
Entlang der L II 300 ist im Bereich der Fläche zum Anpflanzen die Anlage von Gräben und Mulden zur Ableitung von Niederschlagswasser zulässig. Außerdem ist im Bereich dieser Fläche die Anlage von einer Zufahrt bis 6,0 m Breite je Grundstück zulässig.
- P 7: Im Bereich der mit P 7 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen sind einheimische, standortgerechte Feldgehölze gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die Pflanzungen haben in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu erfolgen. Im Abstand von 10 m sind Laubbaumhochstämme als Überhälter in die Hecke zu integrieren. Das Strauchwerk ist alle 8-10 Jahre in 20 m Abstand alternierend auf den Stock zu setzen.
- P 8: Alle durch Geländemodellierungen entstehenden Böschungen sind zur Vermeidung von Rutschungen und erosiven Prozessen intensiv zu begrünen. Die Böschungen sind zunächst mit einer Pioniervegetation einzusäen. Hierzu ist eine Saatgutmischung aus der RSM 98 - Pflanzen für Voranbau und Zwischenbegrünung, zu verwenden. Darauf sind die Böschungen im Verbund von 1,50 m x 1,50 m mit Gehölzen zu bepflanzen. Der Pioniergehölzanteil muss mindestens 15% betragen. Gehölzpflanzungen müssen hier mindestens 80% der Böschungsfächen einnehmen.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionsfähigkeit der Gehölzstrukturen und sonstigen Anpflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Arten dar:

Pflanzliste für Stellplatzeingrünung

Hochstämme (3 xv., StU 16-18 cm)
Strauchgehölze (2 xv., 100-125 cm)

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Hasel (Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzliste für Alleebäume

Hochstämme (3 xv., StU 16-18 cm)

Spitz-Ahorn (Acer platanoides 'Columnare')

Pflanzliste für Feldgehölz-anpflanzungen und die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen

Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Korb-Weide (Salix viminalis)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Stauden (Mindestinhalt Kulturgefäß 400 cm³)

Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Blutweiderich (Lythrum salicaria)
Schilfrohr (Phragmites communis)
Breitblättriger Rohrkolben (Typha latifolia)
Seggen-Arten (Carex spec.)

- Hochstämme: 3 xv.; StU 16-18cm
- Alleebäume: 3xv; StU 14 - 16 cm
- Sträucher: 2 xv.; H. 1,00 m

13. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

gem. § 9 Abs.1A BauGB i.v.m. § 1a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 18 BNatschG

Sämtliche im Plangebiet getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Weiterhin werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weitere Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB bereitgestellt. Über den Erwerb von Ökopunkten aus im bereicherder Gemarkung Dirmingen, Flur 22, Parzellen-Nr. 62, 64, 78 und 136 geplanten Maßnahmen auf Flächen der Naturland Ökoflächen-Management GmbH (ÖFM) erfolgt ein weiterer Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZABSTAND ZUM WALD

siehe Plan,
Innerhalb der im Plan festgesetzten Schutzfläche gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBAUO

FASSADEN UND DÄCHER

- Leucht- und signalfarbene Fassaden- und Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Alle Fassaden mit einer Länge > 50 m sind vertikal zu gliedern, z.B. mit Hilfe unterschiedlicher Materialien, Farben, Vorsprünge.
- Anlagen für Solarkollektoren und Photovoltaik sind zugelassen.

WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen mit Ausnahme von Hinweisschildern sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind.
- Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur in den Einfahrtsbereichen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, nicht aber innerhalb der Grünflächen. Gegen benachbarte Verkehrsflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig:
 - bei Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen
 - bei aufdringlicher Wirkung wie durch übermäßige Größe, grelle Farben, Ort und Art der Anbringung
 - wenn tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise überdeckt, überschritten oder übermalt werden.
- Werbeanlagen sind pro Gebäude nur bis < 5 m² zulässig.
- Hinweisschilder (Übersicht über die angesiedelten Betriebe) dürfen nur durch die Gemeinde oder ei-

nes durch die Gemeinde beauftragten Unternehmens an den Zufahrten zum Gewerbegebiet errichtet werden.

FREIFLÄCHEN

- Stellplätze, Lagerflächen, Rangierflächen und Anwendungsbereiche sind so anzuordnen, dass bei Benutzung bzw. Betrieb dieser Einrichtungen möglichst geringe Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen.
- Zufahrten, produktionstechnisch benötigte nicht überbaubare Fläche, Lagerflächen etc. sind wasserundurchlässig zu befestigen.

GEBÄUDELÄNGE, FIRSTRICHTUNG, RAUMGLIEDERUNG

- Die neu zu errichtenden Gebäude sind von ihrer Gestaltung, Stellung auf dem Grundstück und der konstruktiven Ausbildung so zu errichten, dass sie die bestmögliche Einbindung in die Landschaft gewährleisten.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- Gem. § 95 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 Abs. 5 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 100.000 DM geahndet werden.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

DACHBEGRÜNUNG

Es wird empfohlen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer dauerhaft extensiv zu begrünen.

BAUMASSNAHMEN

Alle Baumaßnahmen sind unter Beachtung der VOB sowie der derzeit gültigen ZTV und DIN-Normen durchzuführen. Erdarbeiten in Kabelnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden.

SCHUTZ VON VEGETATIONSBESTÄNDEN

Aufgrund der pulsformigen Magnetfelder, die bei Schaltvorgängen in Hochspannungsanlagen entstehen, wird die Ausrüstung der Gebäude mit Blitz- bzw. Überspannungsmaßnahmen als geeignete Schutzvorkehrung empfohlen.

ABWASSER

Die Einleitung von gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen bedarf der Genehmigung durch das Landesamt für Umweltschutz, soweit für diese Stoffe in allgemeinen Abwasserbehandlungsvorschriften Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden.

WALD

Das Planungsgebiet grenzt im Osten teilweise an Wald

(Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494),

- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 18.06.2003 (BGBl. I S. 1914),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- der § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saar-

- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506),
- das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 09. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat am 30.08.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" im Gemeindebezirk Wiesbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eppelborn, den 24.12. '03

Der Bürgermeister

- Der Beschluss, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" aufzustellen, wurde am 12.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 30.08.2001 den Entwurf gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) an diesem Bebauungsplan fand am 23.10.2001 in Form einer Bürgerversammlung statt. Sie wurde am 12.10.2001 und 19.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Feststellung der UVP-Pflicht gem. § 3a des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 ergab, dass keine UVP erforderlich ist.

- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 29.10.2001 bis einschließlich 30.11.2001 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.10.2001 und 19.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur Auslegung mit Schreiben vom 12.10.2001 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Den Trägern öffentlicher Belange wurde eine Frist bis zum 30.11.2001 zur Stellungnahme gewährt.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 10.07.2003 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 14.07.2003 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 10.07.2003 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" (§ 3 Abs. 3 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 28.07.2003 bis einschließlich 29.08.2003 erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.07.2003 von der öffentlichen Auslegung informiert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn am 11.09.2003 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.09.2003 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 11.09.2003 den geänderten Entwurf gebilligt und die 2. erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" (§ 3 Abs. 3 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 29.09 bis einschließlich 31.10.2003 zum zweiten Mal erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.09.2003 von der 2. erneuten öffentlichen Auslegung informiert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Während der 2. erneuten Auslegung gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

- Der Gemeinderat hat am 11.12.2003 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Umspannwerk" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Eppelborn, den 24.12. '03

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 24.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Umspannwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

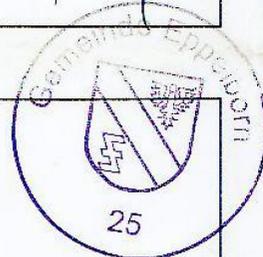
Eppelborn, den 24.12. '03

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"AM UMSPANNWERK"

IM GEMEINDEBEZIRK WIESBACH DER GEMEINDE EPELBOORN



▲ BEARBEITET IM AUFTRAG
DER GEMEINDE EPELBOORN

▲ AN DER ERSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. GEOGR. THOMAS EISENHUT

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD
UTE SCHWINDLING

▲ 21. NOVEMBER 2003
(SATZUNG)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL.- ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

