

5. Werbeanlagen
§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1471) und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wahlrechtsänderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In Gewerbegebiet sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, allgemein zulässig. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungseinrichtungen ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der Grundfläche und der maximalen Gebäudehöhe in der Planzeichnung festgesetzt. Die Gebäudehöhe beträgt 10,00 m über der in der Planzeichnung festgesetzten Geländeoberfläche.

In Bereich der vorhandenen 10 kV-Freileitung ist in einem Abstand von 10,0 m links und rechts der Leitungsschneise eine Bebauung mit einer Höhe von max. 4,80 m zulässig. Vor Bebauung unter der Freileitung ist im Schutzstreifen von 20,00 m rechts und links der Leitungsschneise eine Stützgrüne der Saar-Energie erforderlich.

3. Stellplätze und Garagen
§ 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Teilliche Festsetzungen der gründerischen Maßnahmen

51 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M.1 Die alle Licht zur Hörsichtigkeit und eine Teilfläche der Zufahrt zum bestehenden Gewerbebetrieb werden entriegelt und anschließend mit Landschaftsrasen eingetragt.

M.2 Die Böschungflächen sind mit einer Saatmischung Böschungsrasenmischung einzusäen.

M.3 Zur Erbindung der Böschung in Süden des Gewerbegebietes werden in unteren Böschungsbereich die Flächen mit Gehölzen bepflanzt. Es sind Arten der Artenliste 1 zu pflanzen. Weiterhin Bepflanzungen sind für den Übergangsbereich zu den Wäldchen gemäß Artenliste 2 vorzunehmen.

M.4 Die Böschungflächen sind mit einem Deckungsgrad von 40 % mit Gehölzen der Artenliste 1 zu bepflanzen.

M.5 Entlang der Böschungsbau- und -unterkanten sind dicke Gehölzstrahlen (Tafel 5) gemäß Artenliste 3 zu pflanzen.

M.6 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Ziergehölze auf Hochbeeten zur Gestaltung des Gewerbegebietes gemäß Artenliste 4 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m.

M.7 Die Straßenebenenflächen sind mit RSM 112 Saatmenge 25 g/m² einzusäen.

M.8 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit RSM 112 Saatmenge 25 g/m² einzusäen.

M.9 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind gärtnerisch zu gestalten. Die Arten sind den Artenlisten 1-4 zu entnehmen.

52 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Landschaft

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind die Gehölzstrahlen zu erhalten und daraufhin zu pflanzen.

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB iV. mit § 1 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 1 BauNVO)

Es sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die in der Nutzungsschablone für die jeweilige Teilfläche des Bebauungsplanes angegebenen immissionswirksamen, richterbezogenen Schalleistungspegel (FSP in dB(A)) für tags bzw. nachts nicht überschreitet.

Tabelle Flächenbezogener Schalleistungspegel FSP in dB(A) tags/nachts

Fläche	tags	nachts
Gewerbefläche I	40 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbefläche II	50 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbefläche III	55 dB(A)	37 dB(A)
Erweiterung Kapferer	55 dB(A)	37 dB(A)

Diese Festsetzung bedeutet, dass jeder Betrieb Schutzmaßnahmen so zu treffen hat, dass die von ihm ausgehenden Geräusche an keinem relevanten Punkt außerhalb des Betriebsgebietes einen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als dort bei ungeänderter Schallabstrahlung in den oberen Hörsbereich ohne Abschirmung oder Reflexionen von Gebäuden oder anderen Hindernissen entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Betriebsgrundstückes der Schalleistungspegel entsprechend der jeweiligen Nutzungsschablone in dB(A) abgestrahlt würde.

Unabhängig davon müssen diese Betriebe und Anlagen auch das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm bezüglich Einhaltung des Nachtrissionsrichtwertes erfüllen, danach darf auch durch kurzzeitige Geräuschspitzen der Nachtrissionsrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) an der benachbarten Wohnbebauung überschritten werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Bei der Errichtung von Betriebsanlagen sind passive Schutzmaßnahmen vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 93 (5) LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB

Landesbauordnung (LBO) für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, Seite 477).

1. Entfretung

Entfretungen mit max. 2,20 m Höhe sind nur innerhalb von Gehölzstreifen zulässig. Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zur Straßbegrenzungslinie einzuhalten.

2. Stellplätze für Sammelcontainer

Stellplätze für Sammelcontainer und sonstige Müllabnahmestellen sind mit einem Schutz zu versehen und zu begrünen.

3. Anheben- und Lagerflächen

Diese dürfen an den seitlichen Grundstücksgrenzen nicht näher als 5,0 m an die Grundstücksgrenzen heranreichen.

4. Grundstückszufahrten

Diese sind in einer Breite von zusammen max. 15,00 m je Grundstück zulässig.

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In Gewerbegebiet sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, allgemein zulässig. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungseinrichtungen ausnahmsweise zulässig.

III. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Die Grenzen sind in der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

IV. Begründung zum Bebauungsplan
§ 9 (8) BauGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1471),

• die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plandrucks * Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

• die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes Nr. 1997 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 18. Oktober 1997 (Amtsblatt 51/97)

• das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081-2102)

• der § 12 des Kommunalbetriebsverwaltungsverfahrens (KBVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 aufgrund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 338)

• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1997 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Förderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2091)

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 344), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1550)

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz * WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695)

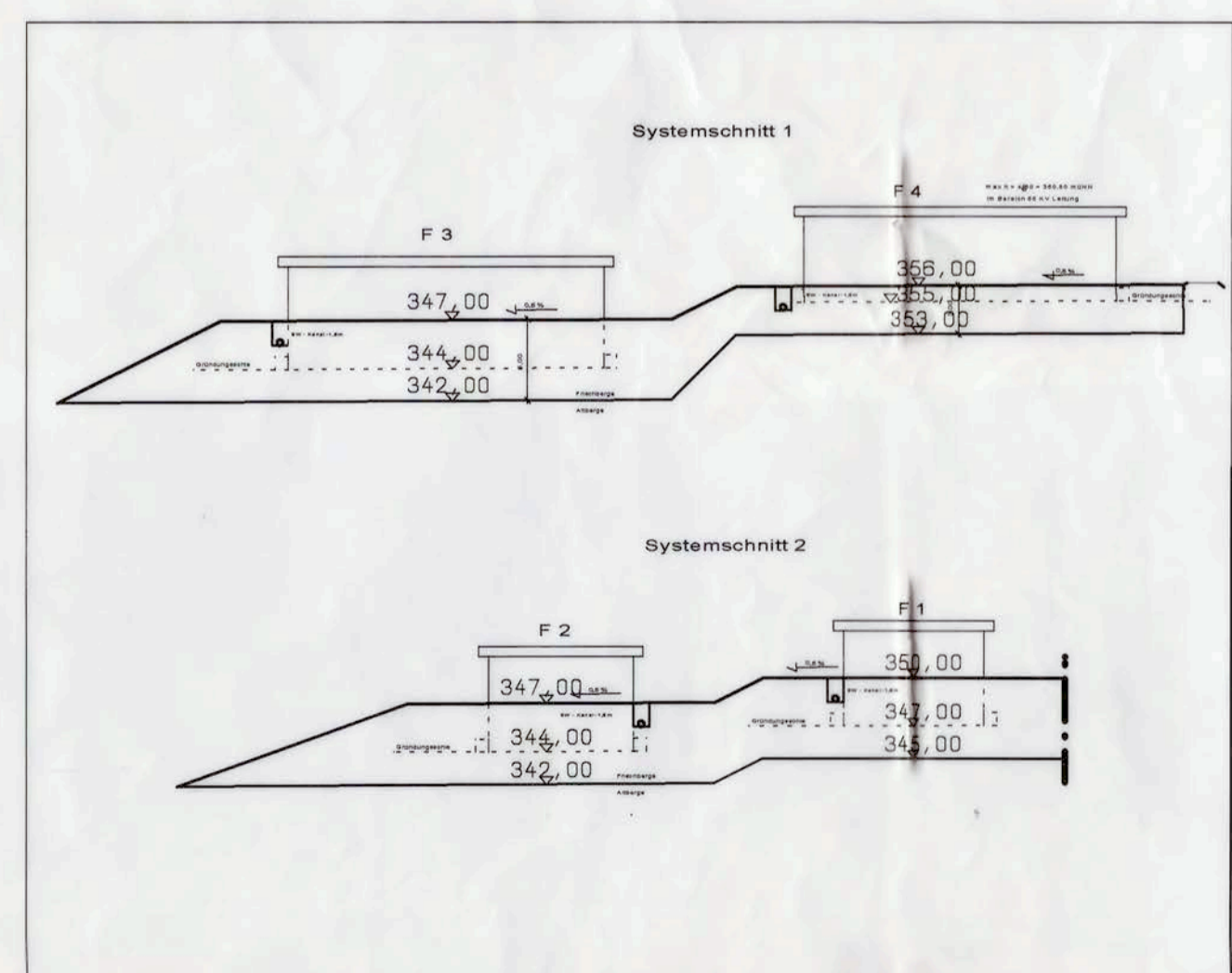
• das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

Artenliste 1

Wiss. Name	Dt. Name
Salix caprea	Schwedde
Populus tremula	Zitterpappel
Salix pendula	Birke
Salix cinerea	Aischende
Salix fragilis	Buschweide

Artenliste 3

Wiss. Name	Dt. Name
Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel
Betula pendula	Birke
Prunus padus	Traubenhaindler
Salix caprea	Schwedde
Salix cinerea	Aischende
Rosa canina	Hundsrose



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- 5. Überörtliche Verkehrsflächen, örtliche Verkehrszüge
 - Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr
- 6. Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 7. Verkehrsberuhigter Bereich
- 8. Fußgängerbereich
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Abwasser
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - oberirdisch
 - unterirdisch
- 9. Grünflächen
 - Grünflächen
- 12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald
 - Flächen für Wald
- 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 15. Sonstige Planzeichnungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Friedrichsthal und der energis GmbH
 - Umgränzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Sonstige Darstellungen
 - Grünordnerische Massnahmen siehe Textliche Festsetzungen
 - Schutzstreifen



Hinweis des Oberbergamtes für das Saarland und Flächenkennzeichnung: Tagebaueingefahreter Bereich über ehemaligem Tagesabbau. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

Hinweis des Oberbergamtes für das Saarland und Flächenkennzeichnung: Für bauliche Nutzungen in diesem Bereich sind wegen ehemaligem Tagesabbau konstruktive Maßnahmen zur Sicherung von Bauwerken vorzusehen, ein Standsicherheitsnachweis ist zu erbringen.

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat von Friedrichsthal hat in seiner Sitzung am 26. 01. 2000 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Helenenhalde" beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in Nachrichtenblättern durchgeführt.

Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. 06. 2000 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Offenlegung
Der Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21. 06. 2000. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist in der Zeit vom 17. 07. 2000 bis etwa 18. 08. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Offenlegung werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 im Anmeldebekanntmachungsblatt veröffentlicht.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Textfestsetzungen sowie Begründung) gemäß § 10 Abs. 1 in der Sitzung am 20. 03. 2002 die Sitzung beschlossen.

Friedrichsthal, 30.08.2002

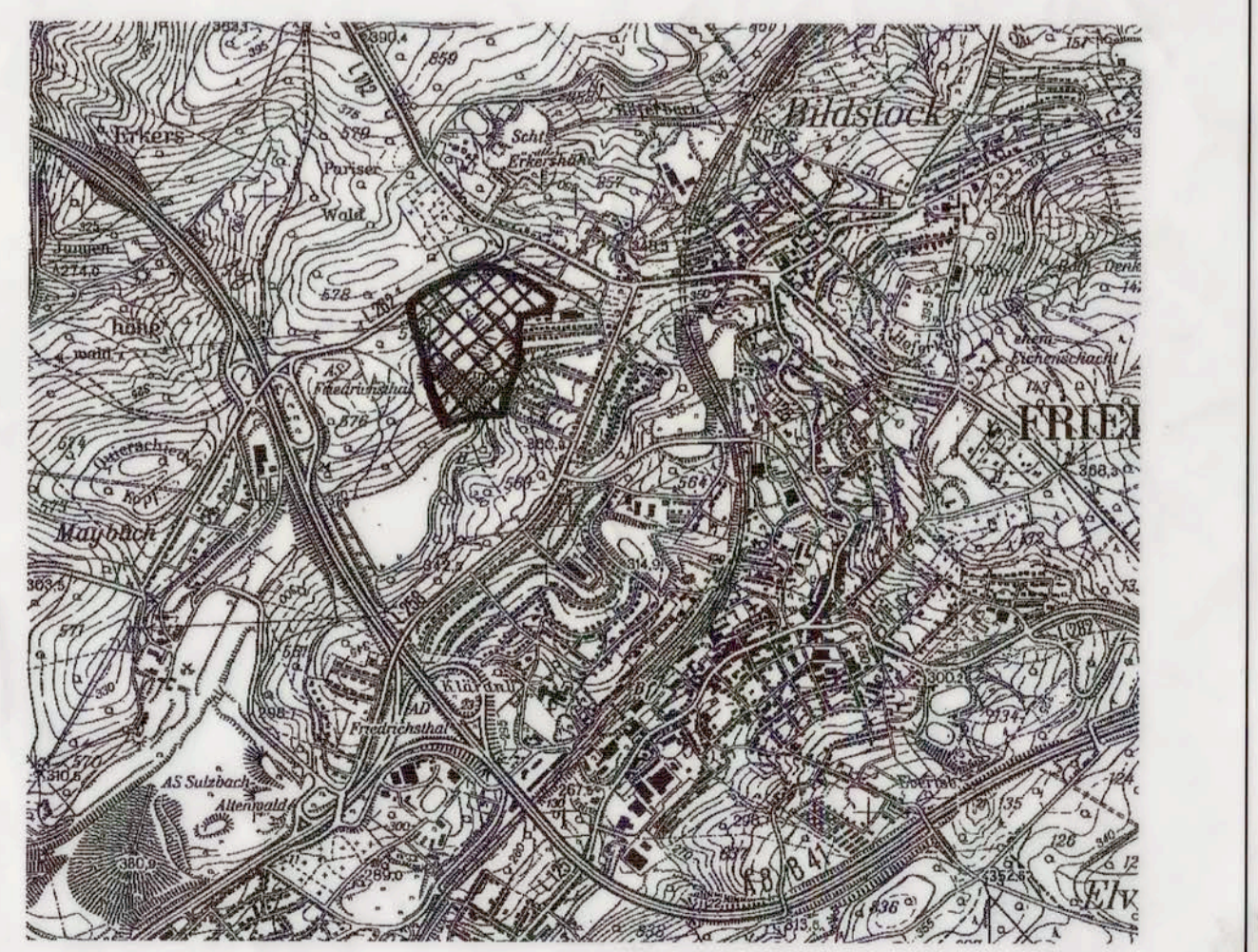
 Der Bürgermeister
 Werner Cornelius

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.08.2002 gem. § 10 Abs. 3 erteillich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung mit der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 in Kraft.

Friedrichsthal, 30.08.2002

 Der Bürgermeister
 Werner Cornelius

STADT FRIEDRICHSTHAL
 BEBAUUNGSPLAN
 HELENEHALDE
 M. 1 : 1000



Aufgestellt: Saarbrücken, im November 2001. Bearbeiter: M. Ritter / P. Remminger