

TEIL A: PLANZEICHNUNG

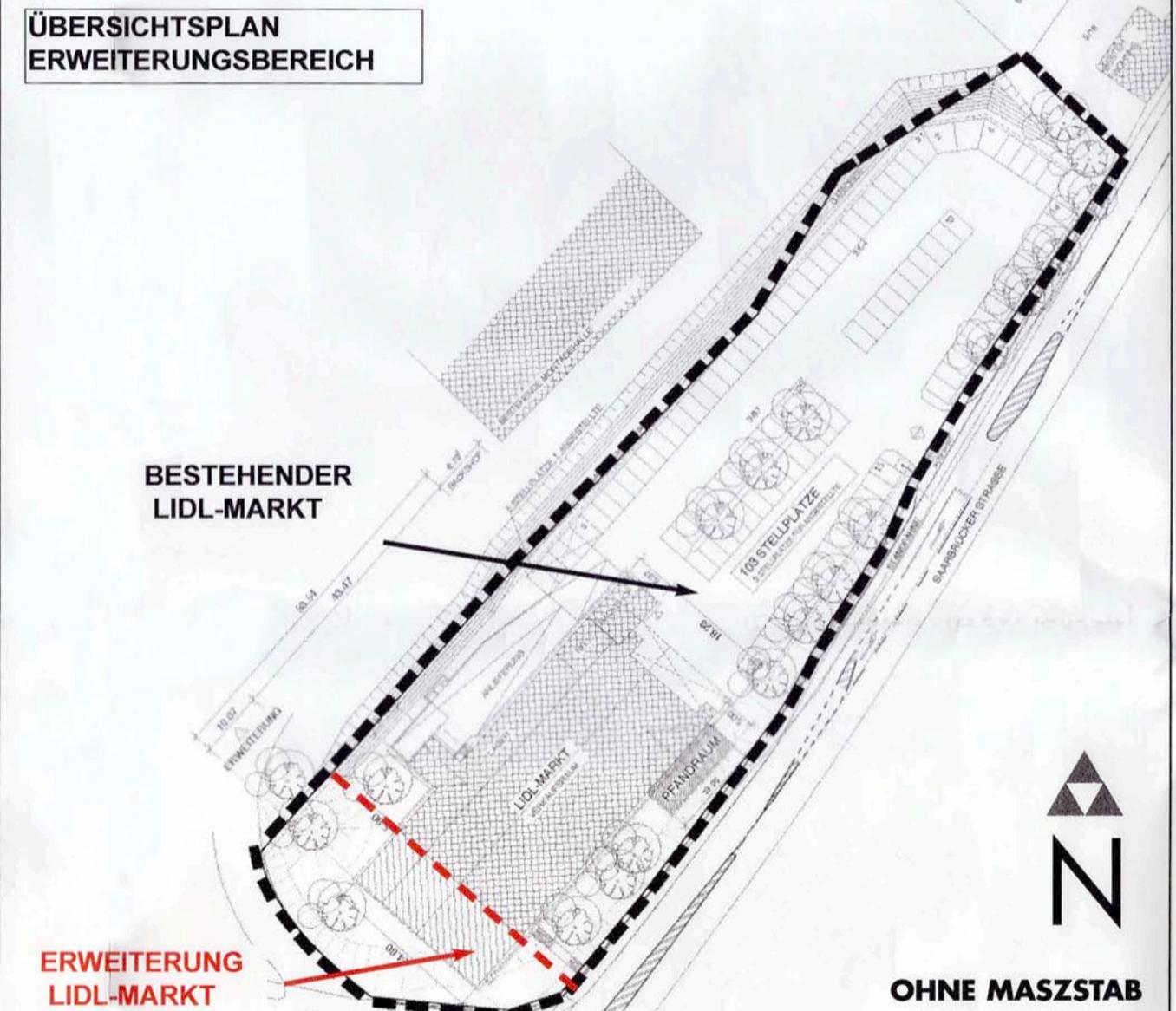


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 11 BAUNO)
SONSTIGES SONDERGEBIET
HIER: GEBIET FÜR EINZELHANDEL
2. Maß der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 16 - 19 BAUNO)
TH max. 4,20 m
FH max. 8,30 m
GRZ 0,85
HOHE BAULICHER ANLAGEN; HIER:
MAXIMALE TRAUFHOHE
MAXIMALE FIRSTHOHE
GRUNDFLÄCHENZAHL
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(\$ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB UND § 22, 23 BAUNO)
ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE
4. Verkehrsflächen
(\$ 9 Abs. 1 NR. 11 BAUGB)
EINFAHRTSBEREICH
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(\$ 9 Abs. 1 NR. 25 BAUGB)
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(\$ 9 Abs. 1 NR. 25 BAUGB)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR
BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN
(\$ 9 Abs. 1 NR. 25 B BAUGB)
6. Sonstige Planzeichen
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(\$ 9 Abs. 1 NR. 4 BAUGB)
GELTNGSBEREICH
(\$ 9 Abs. 1 BAUGB)
DARSTELLUNG VON PRIVATEN FLÄCHEN ZUM
ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN,
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ÜBERSICHTSPLAN
ERWEITERUNGSBEREICH



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
siehe Plan,
Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Einzelhandel
SO₂₂₀
- 1.1 Beschreibung des Vorhabens
- zulässig sind
analog § 11 Abs. 2 BauNVO
1. der bestehende SB-Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 799 qm,
2. der bestehende Backshop mit einer Verkaufsfläche von 59 qm,
3. die bestehenden Stellplätze,
4. die Erweiterung der Verkaufsfläche um max. 200 qm,
5. die Erweiterung der Lagerfläche um max. 60 qm,
6. ein Handraum in einer Größe nachordnung von max. 90 qm,
7. die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
2.1 Hohe baulicher Anlagen
siehe Plan,
Trauf- und Firsthöhe
analog § 18 BauNVO
- Die maximale Trauf- und Firsthöhe der einzelnen baulichen Anlagen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Planeinschrieb definiert.
- Der Erweiterungsbau besitzt einschließlich seiner Erweiterung eine maximale Traufhöhe von 4,20 m und eine maximale Firsthöhe von 8,30 m.
- Für alle baulichen Anlagen gilt als Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

analog § 19 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Planungsgebiet auf 0,85 festgesetzt.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

analog § 22 BauNVO
siehe Plan - hier: abweichende Bauweise
Die Erweiterung des SB-Verbrauchermarktes wird ohne Einhalten des erforderlichen Grenzabstandes errichtet. Die Gebäudeangle des kompletten SB-Verbrauchermarktes, einschließlich des Erweiterungsbaus beträgt über 50 m.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

analog § 23 BauNVO
Der bestehende SB-Verbrauchermarkt (s. Planzeichnung) ist eine Erweiterung wird durch die hier im Plan vorgesehenen und durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten errichtet. Außenhalb der überbaubaren Flächen sind Zufahrten, Stellplätze, Anlieferungsbereiche und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der Einzelhandelsnutzung notwendig sind, wie Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, Fahrradabstellplätze, zulässig. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung der Abwasser dienen, sind im gesamten Baugebiet zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,
in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO.
An der im Plan gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze zulässig.

6. ANSCHLASS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄLCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,
Zufahrt von der Saarbrücker Straße zu den Stellplätzen

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

IN ANWENDUNG DER § 18FF BNATSCHG

P1 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt sind bestehende Gehölze zu erhalten und durch die Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu ergänzen (mindestens 40% Gehölze).
P2 Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt sind bestehende Gehölze auf Dauer zu erhalten.

P3 Bestehende Gehölze im Bereich der Sondergebietflächen sind auf Dauer zu erhalten.
Pflanzendeckel (Beispiele)

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Erle (Alnus glutinosa)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Bodenbedecker

Rosen, Gräser, Lavendel, Bartblume

Pflanzenmaterial und -qualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

- Hochstämme: (2xv., Stu 10-12 cm)
- Sträucher: (3 Tr., 100-125 cm)
- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 25.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 02.03.2005 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNV) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 zur Umsetzung gemeinschaftlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550).

• das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 990),

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBI. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBI. I, S. 2).

• das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Fa. Lidl GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 25.02.2005 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Lidl“ beantragt.

• Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 19.05.2005 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal hat am 26.01.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 25.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Friedrichsthal, den 25.02.2005 Der Bürgermeister

• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeriefert.

Friedrichsthal, den _____ Der Bürgermeister

• Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 25.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Friedrichsthal, den 25.02.2005 Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster ist festgestellt.

Datum / Unterschrift Katasteramt

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

ARBEITS- UND SCHUTZSTREIFEN VON VERSORGUNGSLEISTUNGEN

Bei Ausführung der Maßnahme sind die DIN 19630 Abs. 10.3 „Arbeits- und Schutzstreifen von Versorgungsleistungen“ und die GW 125 für Bepflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen zu beachten.

MERKBLATT FÜR BAUFACHLEUTE

Das Merkblatt für Baufachleute (Wichtige Hinweise zum Schutz der Bauten und der Bebauung durch Bauarbeiten und zur Verhinderung von Unfällen) der Vereinigung Deutscher Elektrizitätswerke -DVE- ist bei der vorliegenden Planung zu beachten.

BODENVERUNREINIGUNGEN

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Verunreinigungen im Erdreich vorgefunden werden, ist ein geeigneter Gutachter mit der entsprechenden Sachkunde für die weitere Bewertung der Baumaßnahmen einzutragen. Die Unterlagen des Gutachters sowie das Landesamt für Umweltschutz sind hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

MUNITIONSFAHREN

Im Planungsbereich sind Munitionsfahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig am Beginn der Erdarbeiten erfüllt werden.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden nicht unverzüglich das bestätigte Fundberichterstattungsgesetz gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neordnung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004.

ALTER BERGBAU

Das Vorhaben liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Bergbau stattgefunden hat. Es ist daher empfohlen, bei Ausschüttungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBI. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBI. I S. 1359),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 479),

- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 158), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),

- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBI. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBI. I S. 1359),

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBI. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBI. I S. 1359),

- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert

durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neordnung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

• das saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neordnung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),