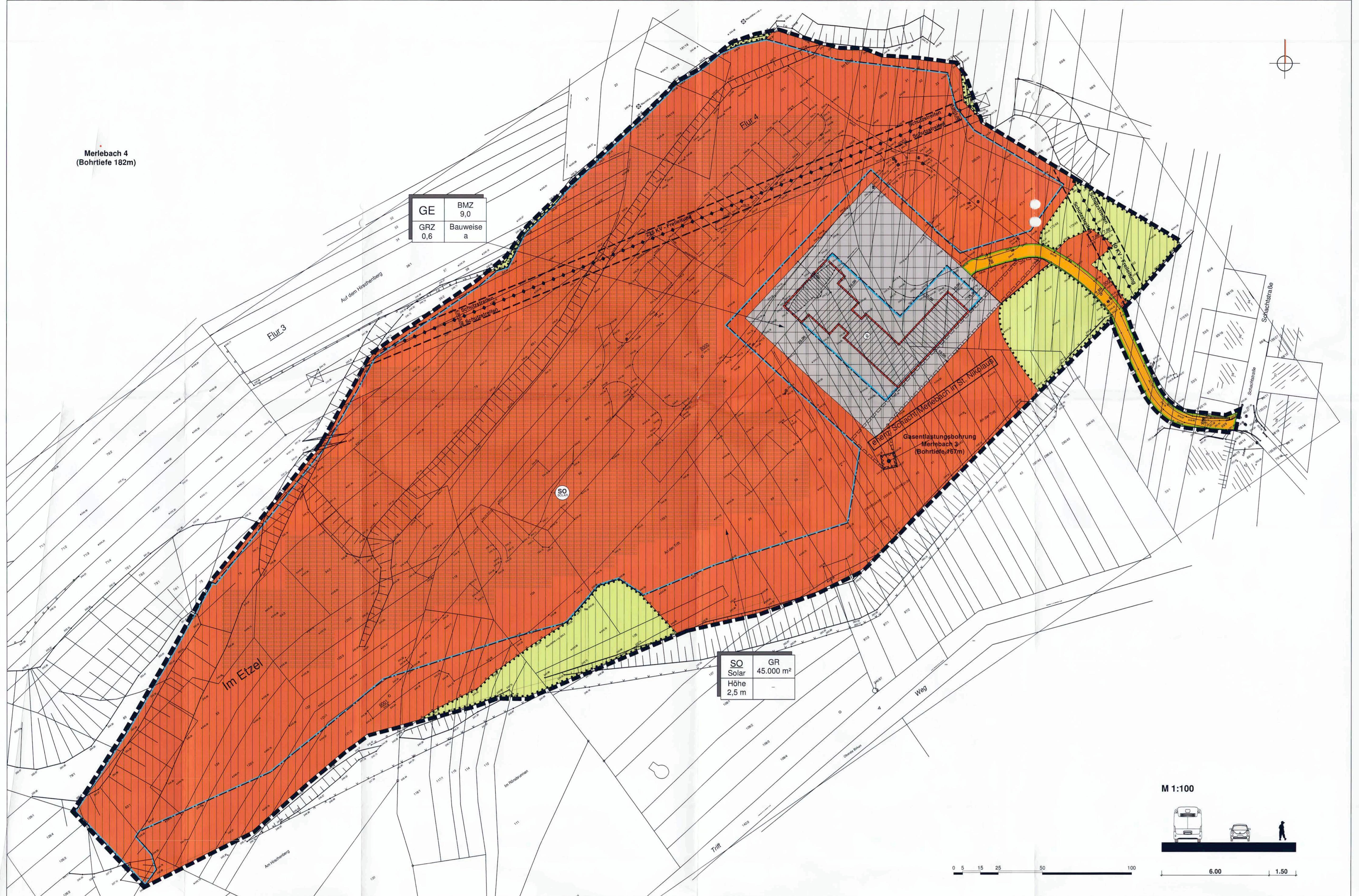


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1. Sonstiges Sondergebiet - SO
 Siehe Plan
 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Sonstiges Sondergebiet "Solaranlagen, Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 Zulässig sind Modulstrände mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafonanlagen, Übergabestationen), Fahrten und Wartungsflächen.

1.1.1. Zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 Zulässig sind Modulstrände mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafonanlagen, Übergabestationen), Fahrten und Wartungsflächen

1.2. Gewerbegebiet GE
1.2.1. Zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO)
 1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Bordelbetrieben
 2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Gebäude
 3. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
 1. Wohnungen für Aufzüchter- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebshandwerker und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 2. nicht zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 1. "Bordellbetriebe", die unter dem Begriff "Gewerbebetriebe" aller Art fallen und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären,
 2. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, deren Angebot zu nicht überbaubaren Grundstücken im Sinne des § 14 BauNVO zu richten ist (selbstständige Lagerplätze und Lagerhäuser),
 3. Betriebsstellen, bei denen die Lagerung von Werkstoffen, Materialien, Rohstoffen, Maschinen u.ä. alleiniger Betriebszweck ist (selbstständige Lagerplätze und Lagerhäuser),
 4. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gewerbebetriebe, die dem Logistiksektor zuzuordnen sind und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1. Hohe baulicher Anlagen

Siehe Plan
 gem. §§ 16 und 18 BauNVO
 Sonstiges Sondergebiet SO:
 hier: maximale Höhe für die Modulstrände wird eine maximale Höhe von 2,5 m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafonanlagen) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 3,5m zugelassen werden.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im GE wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass bei der Anlage der Gebäude ein seitlicher Grenzbereich gem. § 6 LBO einzuhalten ist. Eine Gebäudehöhe von 50 m darf überschritten werden.

GE und SO:

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Plan
 hier: maximale Höhe für die Modulstrände wird eine maximale Höhe von 2,5 m über Geländeoberfläche festgesetzt.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Plan
 Die Erreichbarkeitsgrade im Plangebiet (hier: Schachtanlage) wird als "Verkehrsfläche" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Hauptverkehrsstraßen im Plan verläuft und beträgt 7,50 m. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00 m. Zur Anlage eines einzelnen Fußweges stehen 1,00 m zur Verfügung.

8. Freileitung inkl. Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Plan
 hier: 10 KV-Freileitung der "energie" 225 KV-Freileitung der "RTE"

Für eine Bebauung und die zugehörigen Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens gelten die entsprechenden energietechnischen Vorschriften (siehe Nachrichtliche Übernahmen).

9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Siehe Plan
 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind bestehende Gehölze dauerhaft zu erhalten und ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Besteehende Geh-, Fahr- und Leitungsreiche sind zu berücksichtigen. Weiterhin ist eine Querung der Flächen zwecks Eingespaltung in das vorhandene Leitungsnetz zulässig.

10. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Siehe Plan
 0,6 m GE

11. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.2. Grundfläche (GR)

2.3. Grundflächenzahl (GRZ)

Siehe Plan
 gem. §§ 16 und 19 BauNVO
 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO zählen zu den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auch die bestehenden Bergbaustollen und Schächte.

Siehe Plan
 gem. §§ 16 und 19 BauNVO
 0,6 m GE

2.4. Baumassenzahl (BMZ)

Siehe Plan
 gem. §§ 16 und 21 BauNVO
 9,0 GE

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Siehe Plan
 Die überbaubaren Grundstücksfächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Sonderberg auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen zulässig.

Planzeichnerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
 Sonstige Sondergebiete, z.B. Klinikgebiete (§ 11 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Freileitungen (10 KV und 225 KV)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Stadtärger und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen

mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Schutzstreifen

Geplante Photovoltaikmodule (informelle Darstellung)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise 2/2

Schutzzone Methangas

An der Tagesoberfläche besteht derzeit keine Gefährdung durch Ch4-Ausstieg. Der räumliche Bereich des Schutzzones "Merlebach-Nord" sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Bei Baumaßnahmen innerhalb einer gasgeschützbedingten Schutzzone von 25 m konzentrisch um den Schachtmittelpunkt ist diesem Gefährdungspotential Rechnung zu tragen.

Anzeige von Baumaßnahmen

Vor Beginn von Baumaßnahmen oder Instandsetzungsmaßnahmen in der Nähe der Leitungstrasse ist der Leitungsträger auf die örtlichen Seile (hier: RTE) mindestens 10 Meter vor dem Beginn der Maßnahme zu informieren. Hierfür ist das Standardformular Cera n° 09.0189 für die „Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT)“ zu verwenden.

Gesetzliche Grundlagen

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

Bund:

Bauordnungsgebot (BOG) vom 23. Dezember 2008 (BGBl. I S. 286) zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2419), Schallbehörde (1949), Wagnerschule (1949), Förderverein (1949), Umweltministerium (1950), Schaltanlage, Lüftergänge, Anlage 1948-52 (Ensemble) gemäß Denkmalliste des Saarlandes (Stand: 14. März 2007)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Kommunalbebauungsverordnung (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.06.09 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz des Schatzes der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SPG)), Gesetz Nr. 1502 vom 19. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 Verwaltungsstrukturreform vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Kommunale Bebauungsverordnung (KBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Pläneinheitsverordnung 1990) PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes S. 652 vom 19. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländer Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes S. 676 vom 19. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländer Denkmalschutzgesetz (SDSG), Artikel 1 des Gesetzes S. 1544 zur Neuerung des Saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubeschreibungsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 222), zuletzt geändert durch Artikel 150 des Gesetzes Nr. 1699 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 278)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lufverunreinigungen, Geräusche, Erwärmungen und ähnliche Vorfälle (LufSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 150 des Gesetzes zur Neuerung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Abschaffung der Altlasten (Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 5715), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neuerung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländische Bodenschutzverordnung vom 20. März 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes Nr. 1632 vom 19. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 279)

Saarländer Naturschutzgesetz vom 26. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländische Bodenschutzverordnung vom 20. März 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Maßstab

Projektbezeichnung

Planformat

1 : 1000

GRW-BP-SOLAR-8-080

1200 x 900 mm