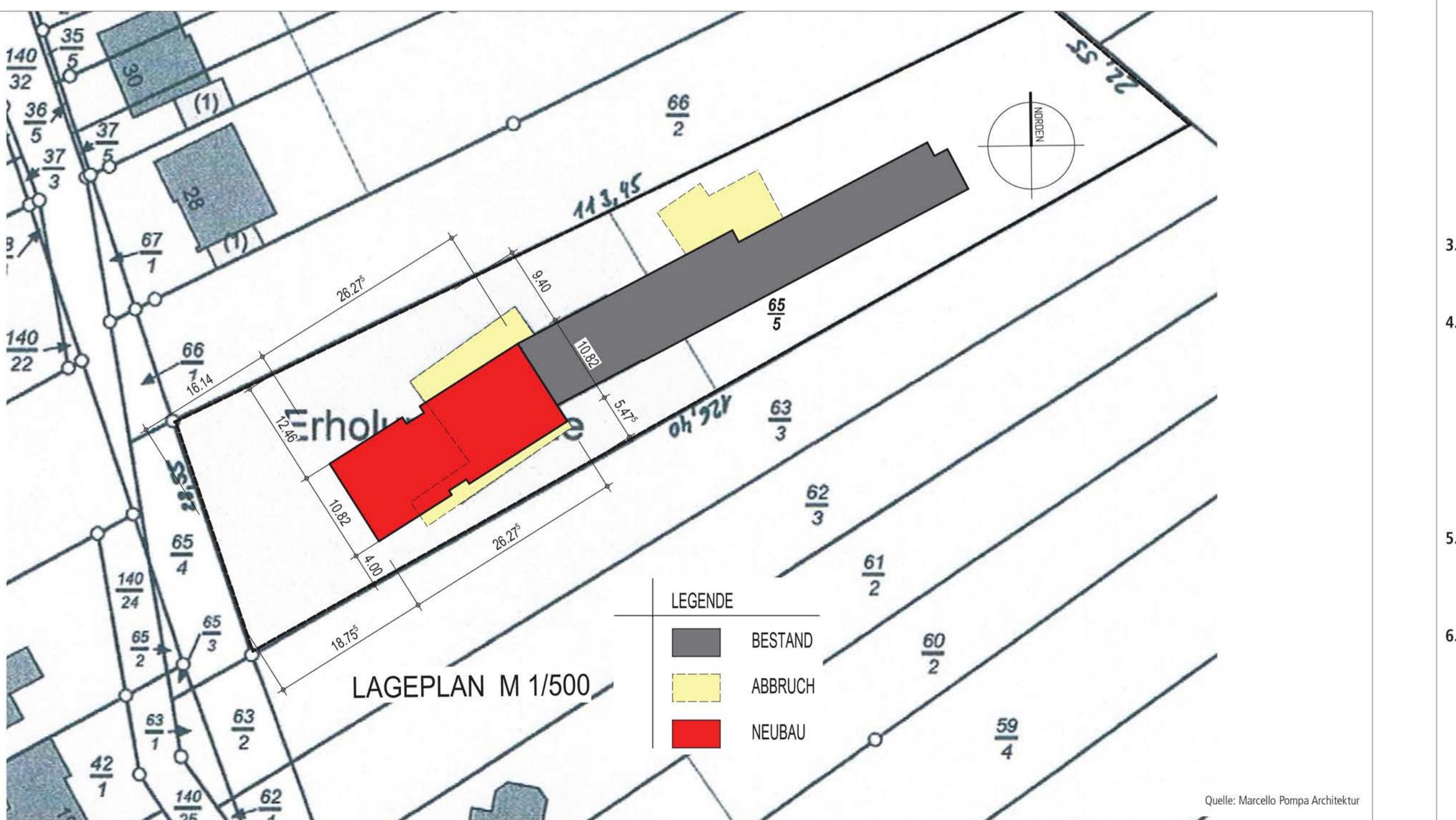


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

<b>GELTUNGSBEREICH</b> (\$ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>FH = 10,0 M</b> HÖHE BAULICHER ANLAGEN, MAX. FIRSTHÖHE (\$ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
<b>GRZ 0,8</b> GRUNDFLÄCHENZAHL (\$ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
<b>VOLLGESCHO SSE II</b> ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHO SSE (\$ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO)
<b>BAUGRENZE</b> (\$ 9 Abs. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
<b>Bauweise a</b> ABWEICHENDE BAUWEISE (\$ 9 Abs. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
<b>ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUFFAHRTBEREICH</b> (\$ 9 Abs. 1 NR. 11 BAUGB)
<b>GRÜNFLÄCHE</b> (\$ 9 Abs. 1 NR. 15 BAUGB)
<b>FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> (\$ 9 Abs. 1 NR. 20 BAUGB)
<b>FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBlich MIT UMWELTGEGÄRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND</b> (\$ 9 Abs. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)
<b>HEU_5811</b> STANDORT DER ALTLÄSTFLÄCHE MIT KENNNUMMER (\$ 9 Abs. 5 NR. 3 BAUGB)
<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN</b>

## KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Die Fläche ist aufgrund der früheren Nutzung als Schießanlage als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster (AZ.: HEU\_5811 „Schützenhaus und Schießstand“) festgelegt.

## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 1-15 BAUNVO)

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

#### Bürogebäude mit Nebenanlagen

Zulässig sind:

- Bürogebäude mit den dienenden Sozial-, Archiv-, Labor- und Lagerräumen
- Lagerflächen - gebäude
- Stellplätze und Garagen mit ihren Zuwegungen
- Der Zweckbestimmung dienende sonstige Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.VM. §§ 16-21 BAUNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

#### Grundflächenzahl (§§ 16, 19 Abs. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Bauten und Stellplätzen mit ihren Zuflächen,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

#### Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Es sind maximal II Vollgeschosse zulässig.

#### Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 BauNVO)

Für das Bürogebäude mit seinen Nebenräumen und -anlagen wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Unter der Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante oder die äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkeln, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Beim Flachdach gilt die Attika.

#### 3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.VM. § 22 BAUNVO)

Im Baugebiet gilt eine abweichende Bauweise. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

#### 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

#### Baugrenzen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

Entlang der Erschließungsstraße sind im Bereich M1 die vorgelegten Parkplatzflächen mit mindestens drei standortgerechten,heimischen Laubhochstämme entsprechen der Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche zum Schutz M2 ist pro Quadratmeter mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Gehölzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### Gehölzliste B:

- Carpinus betulus (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
- Corinus mas (Kornelkirsche), Istr 70 - 90
- Corinus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), Istr 70 - 90
- Corylus avellana (Hasel), Istr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Istr 70 - 90
- Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
- Prunus spinosa (Schwarzdorn), Istr 70 - 90
- Rosa canina (Hundsrose), Istr 70 - 90
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Istr 40 - 70
- Sambucus racemosa (Traubenholunder), Istr 70 - 90
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), IHei 100 - 150
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Istr 70 - 90

IHei= leichte Heister  
Istr= leichte Sträucher

#### 7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## BAUORDNUNGSCRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Örtliche Bauvorschriften

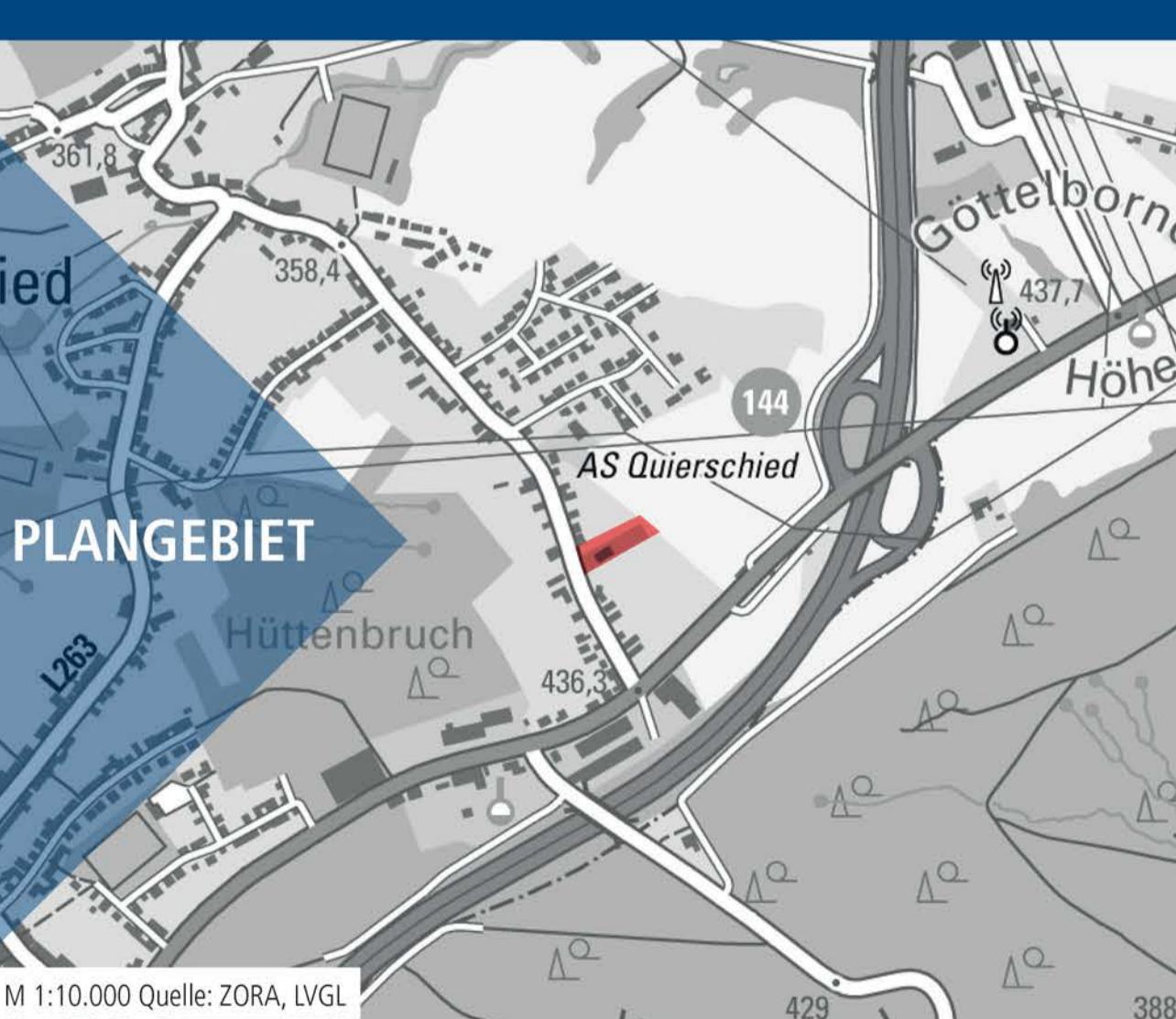
Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs. 1 Nr.3 BauO). Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, das Erdbaulaboratorium Saar, vertreten durch Geschäftsführer Herrn Bastgen, hat die Einleitung eines Satzungsvorverfahrens nach § 12 BauGB bei der Gemeinde Heusweiler beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 10.12.2015 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erdbaulaboratorium Saar“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erdbaulaboratorium Saar“ in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2015 beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, tritt am 23.05.2016 in Kraft.
- Der Satzungsvorverfahren wurde am 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hinweisen werden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erdbaulaboratorium Saar“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Heusweiler, den 23.05.2016 Der Gemeinderat

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erdbaulaboratorium Saar“

Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz



Stand der Planung: Mai 2016  
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

Gemeinde Heusweiler  
Saarbrücker Str. 35  
66265 Heusweiler

