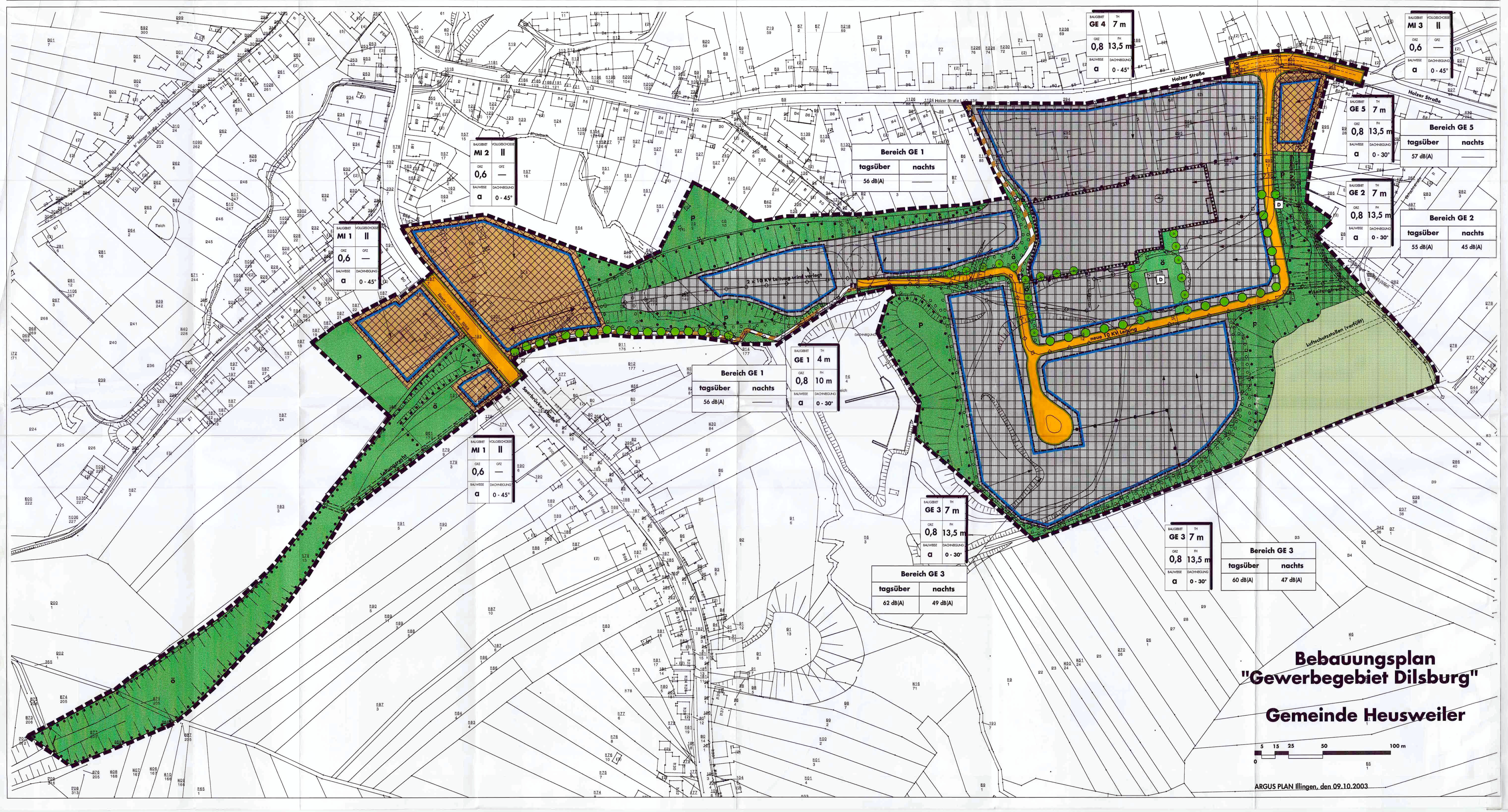
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)
MI	MISCHGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
TH/FH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: TRAUFHÖHE/FIRSTHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
	FUSS - UND RADWEGE
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS.6 BAUGB)
	UNTERIRDISCH
	GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH/PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS.6 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 17 UND ABS. 6 BAUGB)
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	BÄUME (VERSCHIEBBAR) STRASSENRAUMEINGRÜNUNG
	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN NACH STRASSENRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS.6 BAUGB)
D	EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
	MIT GEH-,FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)

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 Baugebiete MI 1, MI 2, MI 3 — Mischgebiete, gem. § 6 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

nicht zulässig

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden "Vergnügungsstätten" im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Baugebiete GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5 — Gewerbegebiete, gem. § 8 BauNVO siehe Plan

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO
in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro, und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

im Gebiet GE 4:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro, und Verwaltungsgebäude

1.2.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5:

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

im Gebiet GE 4:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen — Innerhalb der festgesetzten Gebiete erfolgt der Ausschluss folgender Nutzungen:

in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5:

1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden "Anlagen für sportliche Zwecke", die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen
2. gem. § 1 Nr. 6 BauNVO werden auch "Vergnügungsstätten", die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

im Gebiet GE 4:

1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke", die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen
2. gem. § 1 Nr. 6 BauNVO werden auch "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.3 grundsätzlich gilt: — Durch alle zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (in dB(A)) einzuhalten (siehe Eintrag in Planzeichnung):

• GE 1:		tagsüber: 56	nachts: —
• GE 2:		tagsüber: 55	nachts: 45
• GE 3:		tagsüber: 62	nachts: 49
	bzw.	tagsüber: 60	nachts: 47
• GE 5:		tagsüber: 57	nachts: —

Betriebe mit starker Nachtaktivität sind im Bereich der festgesetzten Gewerbegebiete generell unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl — gem. § 19 Abs. 1 BauNVO siehe Plan

0,8 im GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5
0,6 im MI 1, MI 2, MI 3

2.2 Höhe baulicher Anlagen — gem. § 16, 18 BauNVO siehe Plan, hier: Traufhöhe, Firsthöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe wird im GE 1 auf 4 m und in den GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 auf 7 m begrenzt.

Die Höhe von Flachdachbauten beurteilt sich durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe. Als Messpunkt der Traufhöhe wird die Höhenlage der Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut bzw. die Höhenlage der Verbindungslinie dieser Schnittkante an den Giebelseiten definiert. Dabei wird die Höhe der baulichen Anlagen als Oberkante der Traufe festgesetzt, gemessen ab mittlerer Höhe der nächstgelegenen Erschließungsstraße in deren Endbauzustand.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird in den Gewerbegebieten auf GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 auf 13,5 m und im GE 1 auf 10 m begrenzt.

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.

Von den Höhenbegrenzungen ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

2.3 Zahl der Vollgeschosse — gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO siehe Plan

Im Bereich der Mischgebiete wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt.

3. BAUWEISE
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan
Innerhalb der festgesetzen Baugebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sowie eine Grenzbebauung sind somit zulässig.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan
hier: Hauptfirstrichtung

Die Hauptgebäude im MI 2 sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptausrichtung auszurichten. Abweichungen in nicht erheblichem Ausmaß sind zulässig.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und Feuerwehrumfahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht aber im Bereich der festgesetzten Grünflächen zulässig.

7. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

siehe Plan
hier: S 1: Anfahrsicht bei 50 km/h

Das im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet festgesetzte Sichtfeld ist von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen, Stellplätzen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen sind nur bis max. 0,8 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan
hier: Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes. Die jeweiligen Straßenbreiten sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Holzer Straße (L I.O. 136). Diese wird im Bereich der Einfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Verlauf der Holzer Straße erfolgt im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt die Anlage einer Linksabbiegespur.

Die Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen erfolgt durch die Straßenbegrenzungslinien.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
siehe Plan
hier: Fuß- und Radwege

9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

siehe Plan
hier:

20 kV
2 x 10 kV Dilsburg-Südschacht I und II
2 x 10 kV Göttelborn-Dilsburg II und III

10. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

siehe Plan

Die Fläche GE 5 ist auf das südliche Höhenniveau der Fläche GE 4 aufzufüllen.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

siehe Plan

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Plan

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

14. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchGNeuRegG

siehe Plan

Im Bereich südlich des Bahndammes sind die entstandenen Lücken durch Ersatzpflanzungen in Form von einheimischen Feldgehölzen gemäß Pflanzliste im Raster 1,5 m x 1,5 m zu schließen und auf Dauer zu erhalten.

P1: Böschungsbegrünung

Straucharten, Pflanzabstand 1 x 1 m:

Caylus avellana	Wald-Hasel (5 %)
Cornus-Alba	Weißer Hartriegel (10 %)
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn (15 %)
Prunus spinosa	Schlehe (10 %)
Rosa Canina	Hunds-Rose (15 %)
Rosa pimpinellfolia	Büschel-Rose (10 %)
Salix aurita	Ohr-Weide (10 %)
Salix caprea	Sal-Weide (15 %)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (10 %)

Baumarten, Pflanzabstand 1 x 1 m:

Acer campestre	Feld-Ahorn (15 %)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (15 %)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (15 %)
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle (15 %)
Quercus robur	Stiel-Eiche (20 %)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (10 %)
Sorbus aucuparia	Eberesche (15 %)

P2: Pflanzfläche

Nicht standortgerechte Ziergehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte Gehölze entsprechend folgender Liste zu ersetzen:

Acer pseudoplatanus	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Alnus glutinosa	Rot-Erle

15. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchGNeuRegG

siehe Plan

E1: Bestandsschutz

Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen standortgerechten Bepflanzungen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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

DACHNEIGUNG — Die maximal zulässige Dachneigung beträgt in den Mischgebieten und im Gewerbegebiet GE 4 0 - 45°. Für die anderen Gewerbegebiete wird eine zulässige Dachneigung von 0 - 30° festgesetzt.

LICHTANLAGEN — Die Lichtanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt. Die direkte Einsicht auf die Strahlenquelle von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

FLÄCHE UNTER BERGAUFSICHT — Der Entlassung wurde bereits im August 2002 seitens des Landesamtes für Umweltschutz, Abteilung 2 Geologie, Boden, Grundwasser ohne Einschränkungen zugestimmt.

SCHUTZABSTAND NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN — siehe Plan, 20 kV-Leitung, 10 kV-Leitungen

SCHUTZABSTAND ZUM LUFTSCHUTZSTOLLEN — Im östlichen Randbereich des Plangebietes ist im Bebauungsplanentwurf das Dilsburger Stollensystem mit noch vorhandenen Tagesausgängen gekennzeichnet. Bei dem südlichsten Stollen handelt es sich um einen ehemaligen, bereits verfüllten Luftschutzstollen.

DENKMÄLER
gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 4 SDSchG — siehe Plan

Das Schachtgerüst der Tagesanlage Dilsburg ist als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SDschG in die Denkmalliste aufgenommen worden. Gleichfalls sind die Stollenmundlöcher mit der in baulichem Zusammenhang stehenden Stützmauer entlang der Zufahrtsstraße aufgrund ihrer regionalgeschichtlichen Bedeutung schützenswerte Kulturdenkmäler und dürfen von Abbruch- und Umbaumaßnahmen nicht betroffen werden.

AUFLAGEN FÜR BAUWERKE IM UMKREIS DER TAGESSCHÄCHTE UND STOLLENMUNDLÖCHER
ABBERGV § 80 ABS. 1 UND 2 — Bauwerke dürfen im Umkreis von 20 m um Tagesschächte oder Stollenmundlöcher nicht aus brennbarem Material bestehen. Im Umkreis von 20 m dürfen darüber hinaus keine feuer- und explosionsgefährdenden Räume und Bereiche vorhanden sein und keine leicht entzündlichen Stoffe gelagert werden.

SCHUTZKREIS UM DIE SCHACHTANLAGE
NACH VORSCHRIFTEN DES BERGBAUS — Innerhalb des Schutzkreises um die Schachtanlage mit einem Radius von 25 m sind Baumaßnahmen mit einem Gutachter abzustimmen, um Beeinträchtigungen der Statik des Füllsäulenabschnittes zu vermeiden.

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — siehe Plan

HINWEISE

SCHALLSCHUTZ

Für die Fenster der baulichen Anlagen wird auf der der Zufahrtsstraße zugewandten Seite der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 empfohlen.

AUFSCHÜTTUNGEN

Einige Planbereiche in den Gewerbegebieten sind mit Massen in Dicken von ca. 1 m bis 10 m in unterschiedlichen Teilbereichen aufgeschüttet und verdichtet. Bei anstehenden Bauvorhaben sind Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.

BAUMPFLANZUNGEN

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.

TON- UND FERNSEHRUNDFUNKEMPFANG

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es durch Reflexionen zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfanges kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

EHEMALIGER BERGBAU

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession "Geislautern". Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf die Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

SCHACHTSCHUTZBEREICH "SCHACHT DILSBURG"

In dem ehemaligen Arbeitsraum zwischen Schachtausbau und Gebirge können Auflockerungen vorhanden sein, die ein unterschiedliches Setzungsverhalten beim Aufbringen von Lasten zur Folge haben. Im Rahmen von Baumaßnahmen im Bereich dieses Raumes können möglicherweise Setzungen entstehen, die eine Erkundung des Ringraumes mittels Bohrungen auf das Vorhandensein von Auflockerungszonen notwendig machen. Gegebenenfalls ist der Bereich durch das Einpressen von Feststoffsuspension zu stabilisieren, um einen gleichmäßig setzungsfreien Baugrund im unmittelbaren Schachtbereich zu erreichen. Ebenfalls ist sicherzustellen, dass durch die Gründung von Bauwerken in der Nähe des Schachtes keine Beeinträchtigung des Schachtkopfes bzw. seiner Füllsäule erfolgt.

BRANDSCHUTZMASSNAHMEN

Hinsichtlich von Brandschutzmaßnahmen zur Verhütung von Selbstentzündungsbränden durch die Folgenutzung der Bergehalde wird bei folgenden Eingriffen eine Abstimmung mit der DMT-Fachstelle für Brandschutz empfohlen:

- Teilabtrag sowie Aufschüttung und Überdeckung der Böschungen und Plateauflächen zur Profilierung des Untergrundes
- Abtragung bzw. Sicherung von Kontaminationsflächen
- Bau von Gebäudefundamenten
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das in der Biotopkartierung Saarland II ausgewiesene Biotop Nr. 66070030 "Abraumhalde der ehemaligen Grube Dilsburg". In diesem Bereich wurde das Vorkommen von der im Saarland seltenen und nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke (Oedipoda coerulescens) festgestellt. Darüber hinaus befindet sich das Biotop Nr. 66070029 mit einem kleinen Teilstück innerhalb des Geltungsbereiches.

ANNÄHERUNGSSICHT

In Höhe des Einmündungsbereiches an der Holzer Straße wird die gemäß Verkehrsplanung vorgegebene Annäherungssicht bei 50 km/h in den Bebauungsplan übernommen. Maßnahmen innerhalb dieses Bereiches sollten die Sichtverhältnisse möglichst nicht beeinträchtigen.

ALTLASTEN

Die ehemalige Tagesanlage ist im Altlastenkataster unter der Kennziffer 30 10 318v als "Verdachtsfläche" ausgewiesen. Das Gefährdungspotenzial wird jedoch als sehr gering eingestuft. Im Bereich des ehemaligen Grubenbahnhofs befindet sich gemäß Altlastengutachten ein sanierungsbedürftiger Dieselschaden. Für den Bereich der Aufschüttungen wurde eine punktuelle Belastung mit Schwermetallen und erhöhte PAK-Konzentrationen nachgewiesen. Im Rahmen der Umnutzung sind bei Veränderungen auf der Fläche entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Bei Auffälligkeiten, z.B. bei Baumaßnahmen besteht die Verpflichtung, die zuständigen Behörden (Untere Bodenschutzbehörde, Landesamt für Umweltschutz) zu informieren.

AUSGASUNGEN

Im Hinblick auf eine mögliche Ausgasung ist in einem Radius von 25 m, gerechnet vom Schachtmittelpunkt aus, im Falle einer zukünftigen Bebauung sicherzustellen, dass geeignete Maßnahmen gegen das Eindringen von CH4 in die Gebäude getroffen werden.

BESTEHENDE FUNDAMENTE

Im Bereich der Schachteinrichtungen und Anlagen zur Kohlenaufbereitung und -verladung ist großflächig mit tiefreichenden Fundamenten zu rechnen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (*BauGB*), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950),
- die Bauordnung (*LBO*) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*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-Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchGNeuregG*) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. April 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 Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - *BImSchG*) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - *BBodSchG*) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - *SBodSchG*) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung 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 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506),
- 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 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 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 12. Dezember 2002, S. 2494).

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDE HEUSWEILER

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 18.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dilsburg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Gemeinderat Heusweiler hat am 19.03.1998 beschlossen, gem. der Wahlmöglichkeit des § 233 Abs. 1 BauGB die gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritte des laufenden Planaufstellungsverfahrens nach BauGB '98 durchzuführen.

  Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Heusweiler, den 03.11.2003 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 08.06.1998 bis zum 19.06.1998 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 04.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.1998 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

  Aufgrund der anstehenden Entlassung der Schachtanlage aus der Bergaufsicht wurde eine neue Erschließungsplanung erforderlich. Basierend auf dieser Planung wurde ein neuer Entwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet.

- Der Gemeinderat hat am 27.03.2003 den geänderten Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dilsburg" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Mit der Billigung des Entwurfes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12.05.2003 bis einschließlich 13.06.2003 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 30.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 15.04.2003 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 08.10.2003 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen, vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 08.10.2003 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dilsburg" 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.

  Heusweiler, den 03.11.2003 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 12.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

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

  Heusweiler, den 12.11.2003 Der Bürgermeister

  Nach Artikel 1, §§ 3 a-f des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, wurde in Anwendung der Nr. 18.7.2 der Anlage 1 des Gesetzes für den vorliegenden Bebauungsplan eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls der UVP-Pflicht durchgeführt.

  Der für den Bereich "Gewerbegebiet Dilsburg" geänderte Flächennutzungsplan des Stadtverbandes Saarbrücken wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 30.04.1999 rechtswirksam.

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET DILSBURG"

DER GEMEINDE HEUSWEILER

▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE HEUSWEILER IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER GIU

▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-ING. SYLVIA ENDLER
DIPL.-ING. CAROLIN WOLL

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

▲ 08. OKTOBER 2003 (SATZUNG)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

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

M = 1:1000 im Original — 0 10 50 100

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG MBH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TEL: 06825 - 4061 100, FAX: 06825 - 4061 110