PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GEITUNGSBEREICH
(§ 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)

a — BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)

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 (Ö = ÖFFENTLICH/P = 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, STRAUCHER 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, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN NACH STRASSENRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN
S1 + S2 NACH BERGBAURECHT
(§ 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 & 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 Endausszustand.

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 festgesetzten 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 [L1.LO. 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 Dillsburg-Südschacht I und II
2 x 10 kV Göttelborn-Dillsburg 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 — siehe Plan
in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchGNeuRegG

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:

Coylus 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 — siehe Plan
in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchGNeuRegG

E1: Bestandsschutz

Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen standortgerechten Bepflanzungen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 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

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

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

AUFLAGEN FÜR BAUWERKE IM UMKREIS DER TAGESSCHACHTE UND STOLLENMUNDLÖCHER
ABBERGV § 80 ABS. 1 UND 2 — siehe Plan

Das Schachtgerüst der Tagesanlage Dillsburg 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.

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 — siehe Plan,
S1 Schutzbereich "Standsicherheit" = 14,6 m Radius
Innerhalb des Schutzbereiches für den Schacht dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte vom künftigen Nutzer der Fläche der Schachtschutzbereich genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes (z.B. Füllart durch die Standsicherheit der Schachtabdeckplatte) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, entsprechend der gültigen Auflagen und Richtlinien der Bergbehörde durch ein Standsicherheitsgutachten (das die geplante Baumaßnahme berücksichtigt)nachzuweisen.
S2 Schutzbereich wg. Ausgasungen = 25 m Radius
Innerhalb des Schutzbereiches sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasung des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische

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 Fernsehrundfunkempfangs kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

EHEMALIGER BERGBAU
Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession "Geisautern". 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 Auftragen 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.

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
- Abfragung 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. 6607/0030 "Abraumhalde der ehemaligen Grube Dillsburg". In diesem Bereich wurde das Vorkommen von der in Saarland seltenen und nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke (Oedipoda coerulescens) festgestellt. Darüber hinaus befindet sich das Biotop Nr. 6607/0029 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.

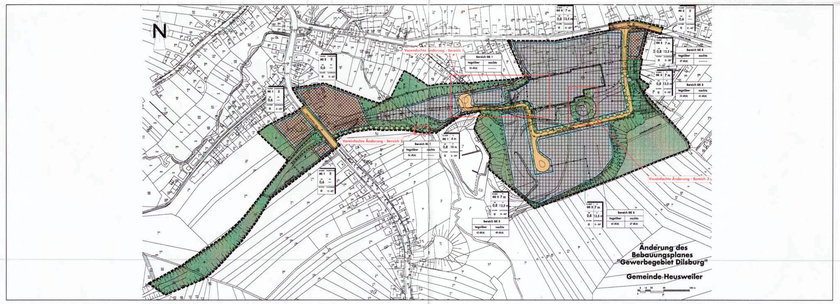
ALTLASTEN
Die ehemalige Tagesanlage ist im Altlastenkataster unter der Kennziffer 30 10 318v als "Verdachtsfläche" ausgewiesen. Das Gefährdungspotenzial wird jedoch als sehr gering eingestuft. Im Bereich des ehemaligen Grubenbahnhofs befindet sich gemäß Altlastengutachten ein sanierungsbedürftiger Dieselschaden. 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.

MUNITIONSGEFAHREN
Im Planbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Es wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET DILSBURG"
STAND: SATZUNG FEBRUAR 2005



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dilsburg" liegen die folgenden Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IVVG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- 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),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1602 vom 06.September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)
- § Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Amtsblatt des Saarlandes vom 01. Juni 2006, S. 726,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 18. Dezember 2006, BGBl. I S. 3180
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214),
- 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. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15.02.2006 (Amtsbl. des Saarlandes, S. 493),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 33 vom 22.07.2004, S. 1498),
- Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDE HEUSWEILER

Aufstellungsbeschluss

- Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 28.11.2006 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg" im Gemeindebezirk Dilsburg beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
  Dieser Beschluss wurde am 06.12.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom 08.12.2006 bis einschließlich 29.12.2006 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
  Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2006 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).
  Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2007 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).
  Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 01.02.2007 bis einschließlich 01.03.2007 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 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 unberücksichtigt bleiben, am 24.01.2007 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.
  Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2007 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Satzungsbeschluss

- Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
  Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg" wurde in der Sitzung am 22.03.2007 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

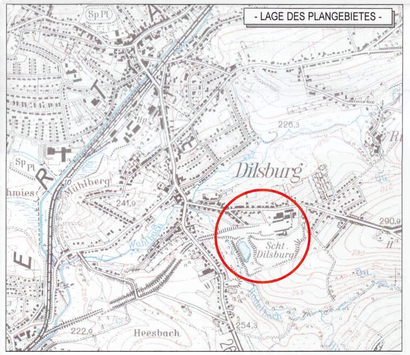
- Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg" wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 29.03.2007 — Gemeinde Heusweiler — Der Bürgermeister

Bekanntmachung

- Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 05.04.07 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heusweiler, den 05.04.07 — Der Bürgermeister



MASZSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANGRÖSSE
1 : 1.000	HEU-AND-DIL2-6-020	DIN A 0
VERFAHRENSSTAND	BEARBEITUNGSSTAND	BEARBEITUNG
SATZUNG	05.03.2007	DIPL.-ING. MATTHIAS ZIMMER

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET DILSBURG"

DER GEMEINDE HEUSWEILER

ARGUS concept — Das Stadtplanungsbüro der
Ingenieurg