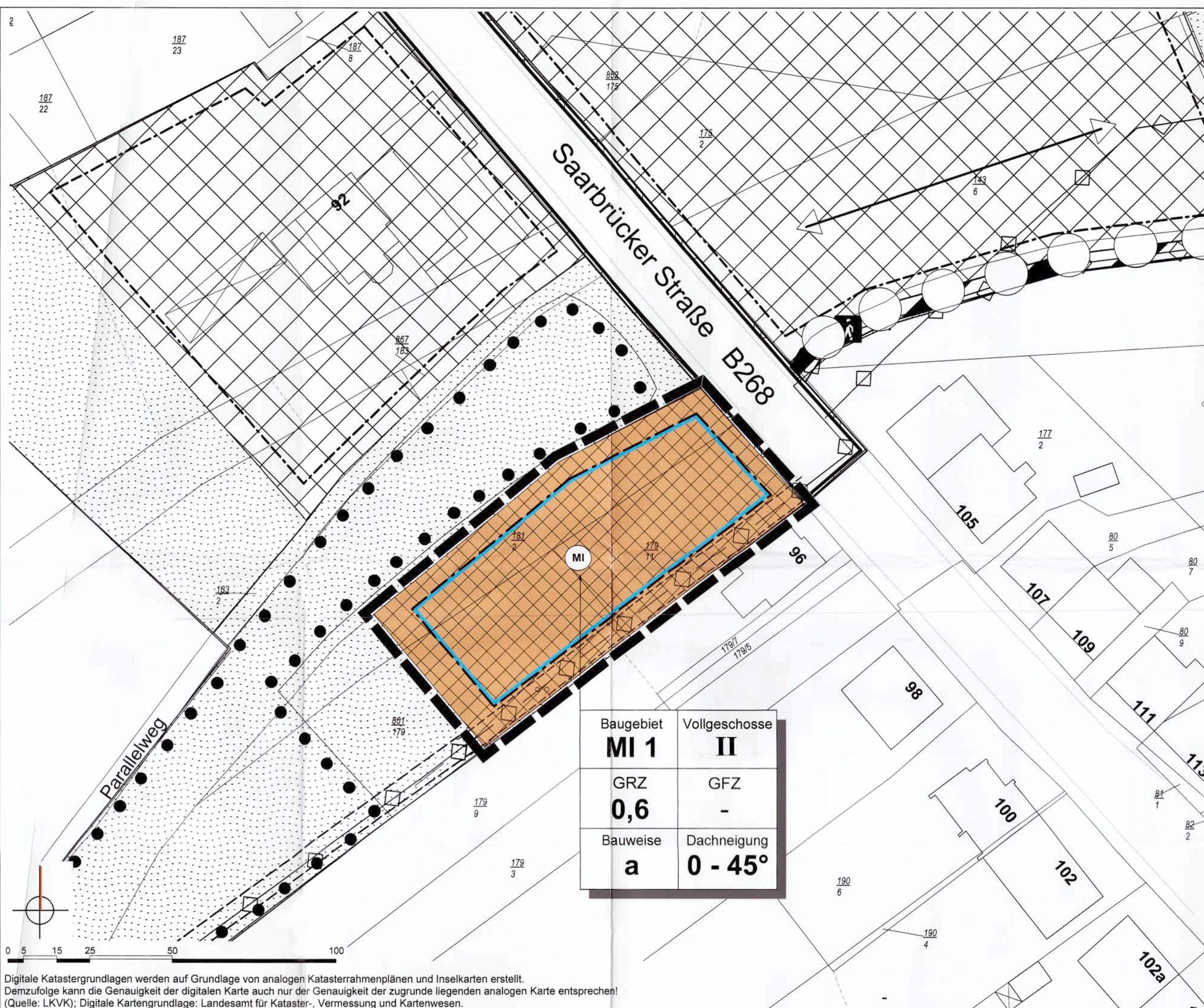




3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dilsburg"

Teil A: Planzeichnung



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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Mischgebiet MI 1
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise

—

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

○—○—○— Leitung unterirdisch

Sonstige Planzeichen

— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flurstücksgrenzen (Bestand)

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

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Baugebiet MI 1

siehe Plan

gem. § 6 BauNVO

Mischgebiet

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

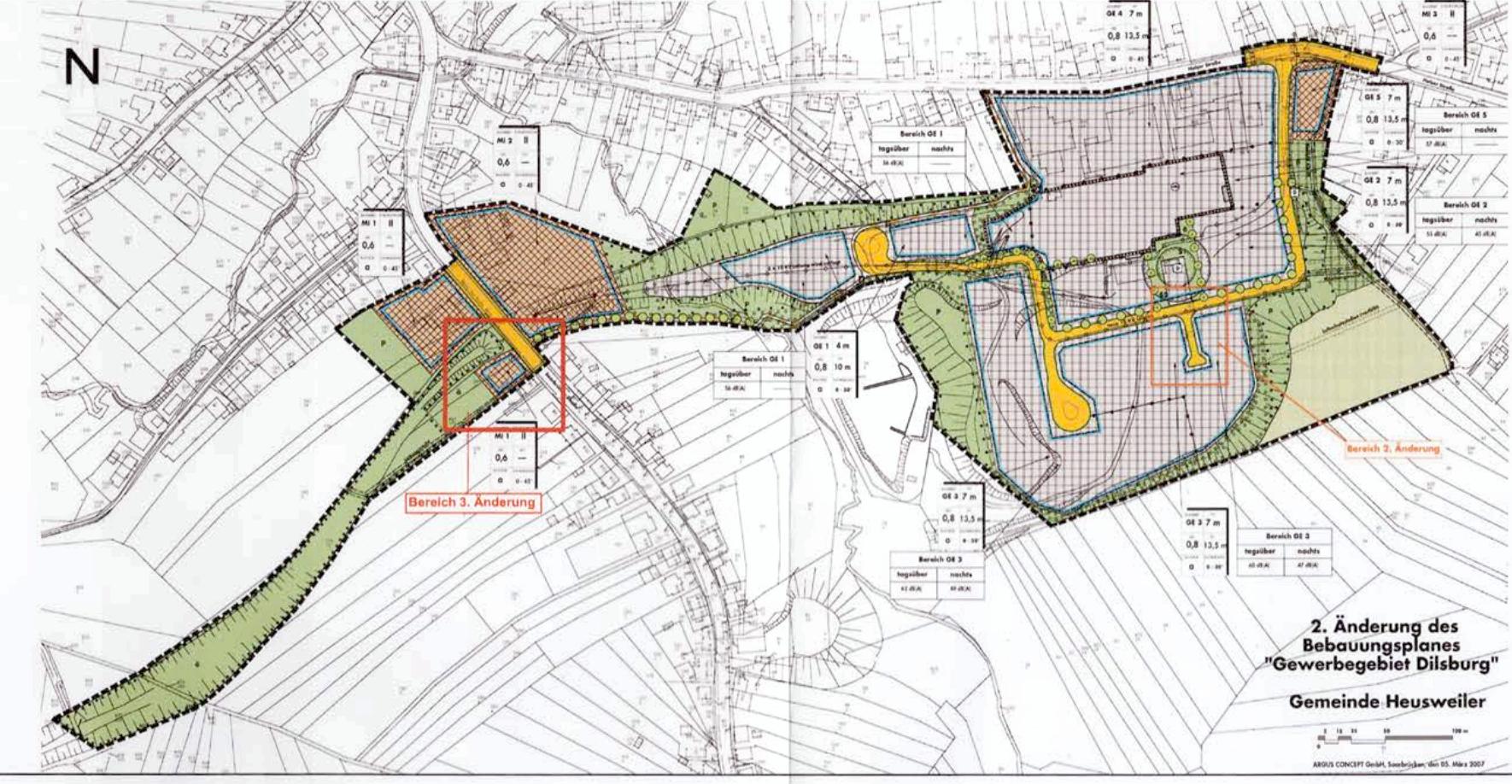
Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

Dachneigung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt im Mischgebiet 0 - 45°.

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dilsburg" (2. Änderung) Stand März 2007



Nachrichtliche Übernahme Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzzstand nach
energierichtlichen Vorschriften

10 KV-Leitungen

Hinweise

Munitionsfunde

Das Landeskriminaleamt (Sechgebiet Entschärfung / Kampfmittelbeseitigung) teilt mit, dass im Planungsbereich nicht mit Fundmunition zu rechnen ist. Das Vorhandensein von Kampfmitteln (Zufallsfunde) kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen

Innerhalb des Plangebietes sind Versorgungseinrichtungen der energi- Netzgesellschaft mbH vorhanden. Im Rahmen der Baurbeiten ist auf diese vorhandenen Versorgungseinrichtungen zu achten und ggf. eine Abstimmung mit der energi-Netzgesellschaft mbH durchzuführen. Vor Beginn der Baumaßnahme sind Suchgräben notwendig, um die genaue Lage der Gasversorgungsleitungen fest zu legen.

Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalechts, Artikel 1 DSchG Anzeigepflicht sowie ein befristetes Veränderungsverbot.

Ehemaliger Bergbau

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

Geschützter Landschaftsbestandteil

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an einen geschützten Landschaftsbestandteil (GLB 5.01.21) an. Im Zuge der Realisierung der Planung ist sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf den geschützten Landschaftsbestandteil entstehen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuerordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauaufbauregordnung) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 / PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 568).

Gesetz zur ordnung des wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).

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).

Bundesboden- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrights vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Saarländisches Nachbarrechtsgebot vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Gemeinde Heusweiler
3. Änderung des Bebauungsplans
- Gewerbegebiet Dilsburg -

Maßstab 1 : 500

Projektbezeichnung HEU-ÄND-DIL3

Planformat 800 x 880 mm

Verfahrensstand - Satzung -

Datum 25.08.2011

Bearbeitung Dipl.-Geogr. E. Moschel



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung HEU-ÄND-DIL3	Planformat 800 x 880 mm
Verfahrensstand - Satzung -	Datum 25.08.2011	Bearbeitung Dipl.-Geogr. E. Moschel

Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH

Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681/389 16-60, Fax: 0681/389 16-70, Info@argusconcept.com, www.argusconcept.com