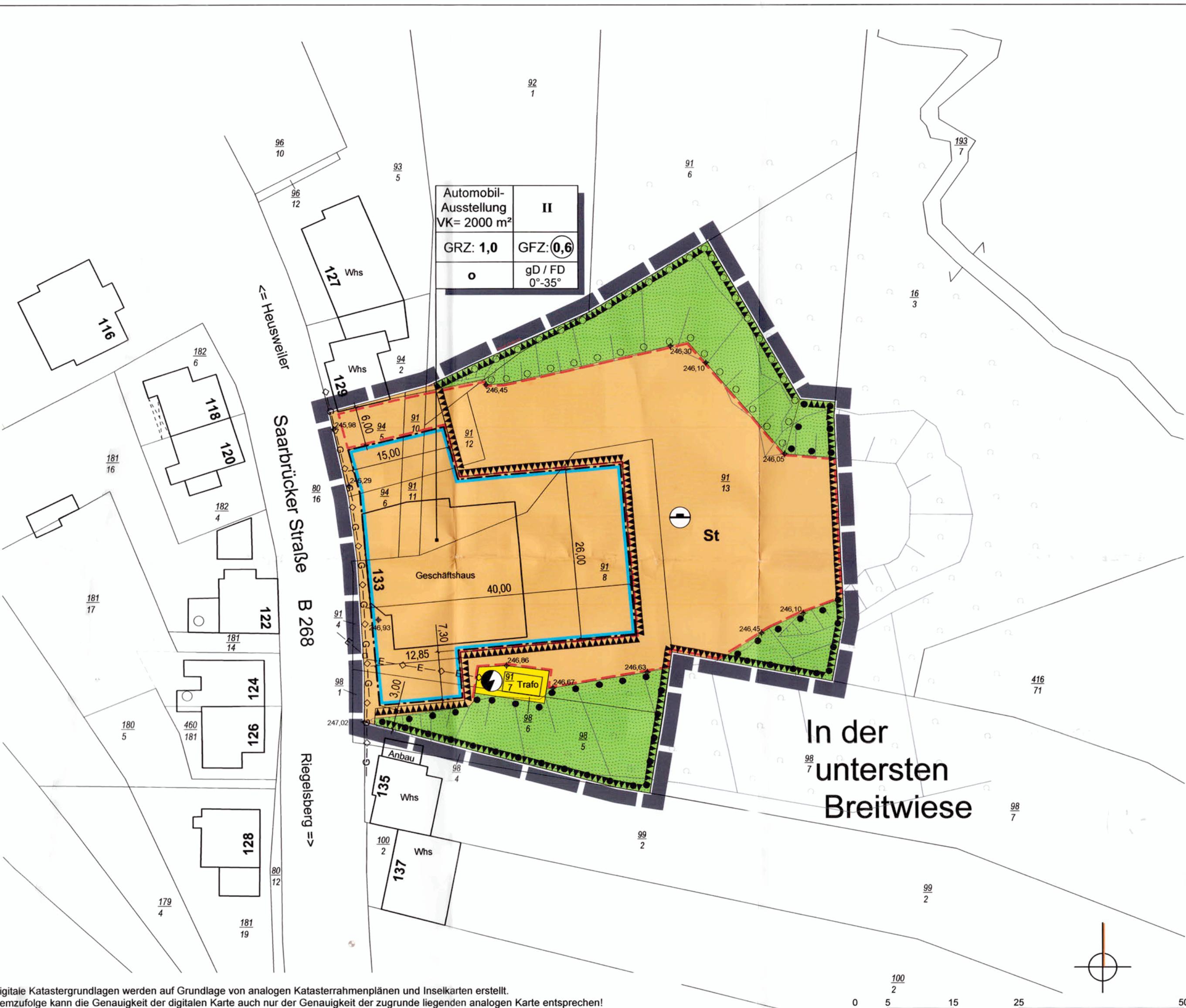


## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichnerläuterung

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

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)	Anlagen zur Automobil-Ausstellung VK Verkaufsfläche, als Höchstmaß
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	Geschossflächenzahl GFZ: 0,6 Grundflächenzahl GRZ: 1,0 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Offene Bauweise Baugrenze
<b>Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
<b>Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenschätze</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Aufschüttungen
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Bestehendes 10-kV-Kabel Bestehende Gasleitung Stellplätze für Neu- und Gebrauchtwagen. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) geneigtes Dach / Flachdach Zulässige Dachneigung Höhenangaben bestehendes Gelände

## Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 24.06.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gebrauchtwagenausstellung Saarbrücker Straße“ im Ortsteil Heusweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 und § 12 BauGB).

Dieser Beschluss wurde am 21.07.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, erfolgte am 21.07.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler.

## Beteiligungsverfahren

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2010 um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 29.07.2010 bis einschließlich zum 30.08.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 21.07.2010 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 28.07.2010 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2010 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

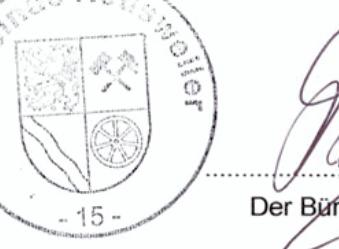
## Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gebrauchtwagenausstellung Saarbrücker Straße“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 18.11.2010 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde genehmigt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

## Ausfertigung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gebrauchtwagenausstellung Saarbrücker Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 26.11.2010  
  
Der Bürgermeister

## Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 01.12.2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heusweiler, den 01.12.2010

  
Der Bürgermeister

## Teil B: Textteil

## Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

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

## Anlagen zur Automobilverkaufsausstellung.

- Automobilausstellungsbau und offene Automobilaufläufen mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2000 m<sup>2</sup>.
- Automobilersatzteillager.
- Der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen einschließlich Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung.

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

GRZ: 1,0 als Höchstmaß

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, die sich das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

GFZ: 0,6 als Höchstmaß

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

## Baugrenzen

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

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

Im Baugebiet gilt eine offene Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; Gebäude und Gebäudegruppen dürfen eine Länge von 50,0 m nicht überschreiten.

**5. Flächen für Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzten Fläche sind Automobilaufläufen für Neu- und Gebrauchtwagen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6. Flächen für Aufschüttungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen bis zu einer Geländehöhe von maximal 247 m ü. NN zulässig.

Innerhalb der Böschungsflächen, auf denen entweder die vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten werden sollen oder auf denen ergänzende Bäume und Sträucher angepflanzt werden sollen, sind über den derzeitigen Bestand (Stand Satzungsbeschluss) hinausgehende weitere Aufschüttungen unzulässig.

## 7. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und Bindungen für Pflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Auf den in der Planzeichnung als Fläche zum Erhalt gekennzeichneten Böschungsflächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher sowie die unter Verhinderung der Verwitterung zu erhalten. Die in der Planzeichnung als Fläche zum Anpflanzen gekennzeichneten Böschungsflächen sind mit Oberboden anzudecken und zur Entwicklung naturnaher Feldgehölze und Gebüsche dicht mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Böschungsbepflanzungen sind durch geeignete Vegetationschutzmaßnahmen gegen Erosion zu sichern.

An die Pflanzungen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards gestellt:

Hochstämme/Stammbüsche: 2xv, STU 12-14 cm, Strauchpflanzungen: Sträucher: 2xv, ab 60 cm, Heister: 3xv, ab 150 cm.

Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Alle zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer, standortgerechter Gehölze dar:

**Bäume:**  
Acer campestre (Feldahorn)  
Acer platanoides (Säulenahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fagus sylvatica (Rottanne)  
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Quercus petraea (Traubeneiche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Ulmus minor (Feldulme)

**Sträucher:**  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)  
Prunus spinosa (Scheide)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rubus fruticosus (Brombeere)  
Salix caprea (Salweide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

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

## 8. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1991 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erhöhung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitions erleichterungen und Wohnbau landausweis) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

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 Umweltveränderungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2007 (BGBl. I S. 3214), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zum Baudenkmalschutz (Baudenkmalschutzgesetz - BaudenkmG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1992 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1668 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Saarlandischen Baudenkmalschutzes - BaudenkmG vom 20. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)

Saarlandisches Nachbarschaftsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 222)

Saarlandisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SbodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

## Örtlichen Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO Saarland)

## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Baugebiet sind für die Gebäude Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 0° und 35° zulässig.

## 2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.

## 3. Ordnungswidrigkeiten

(§ 87 LBO)