

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Autohaus Bojahr"

Gemeinde Heusweiler
Gemeindebezirk Heusweiler



Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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:

Autohaus mit Werkstatt

- Autohaus mit 1275 m² Ausstellungsflächen für Neu- und Gebrauchtwagenhandel.
- Lagerflächen -gebäude für Autoteile und Ersatzteile.
- Autowerkstatt und Lackiererei.
- 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.

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

GRZ: 1,0

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

II, als Höchstmaß

Im Baugebiet gilt eine **abweichende Bauweise**. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Eine Grenzbebauung bzw. die Unterschreitung der einzuhaltenden Grenzabstände ist zulässig.

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

Baugrenzen

Ein Vorrücken 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.

Innenhalb der in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzten Fläche sind Automobilauflaufplätze für Neu- und Gebrauchtwagen sowie Kunden- und Mitarbeiterstellplätze zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

siehe Plan

Die in der Planzeichnung als Grünflächen gekennzeichneten Flächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten festgesetzt.

Erhaltung bestehender Gehölze:

Innenhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Grünflächen sind die vorhandenen Laubbäume und Laubsträucher dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind durch einheimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

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

Hinweise

Munitionsgefahren

Im Plangebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Die frühzeitige Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird empfohlen.

Erhaltung Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Planzeichnerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Autohaus mit Werkstatt

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ: 1,0 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

St Stellplätze

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 16.06.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Autohaus Bojahr" im Gemeindebezirk Heusweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 und § 12 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 29.06.2011 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 29.06.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler.

Beteiligungsverfahren

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2011 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 07.07.2011 bis einschließlich zum 08.08.2011 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Autohaus Bojahr" wurde in der öffentlichen Sitzung am 31.05.2012 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Autohaus Bojahr" wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 06.06.12

Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 22.12.2011 den geänderten Entwurf (Variante 1) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Autohaus Bojahr" im Gemeindebezirk Heusweiler mit Begründung angenommen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2011 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2011 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 22.12.2011 den geänderten Entwurf (Variante 1) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Autohaus Bojahr" im Gemeindebezirk Heusweiler mit Begründung angenommen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

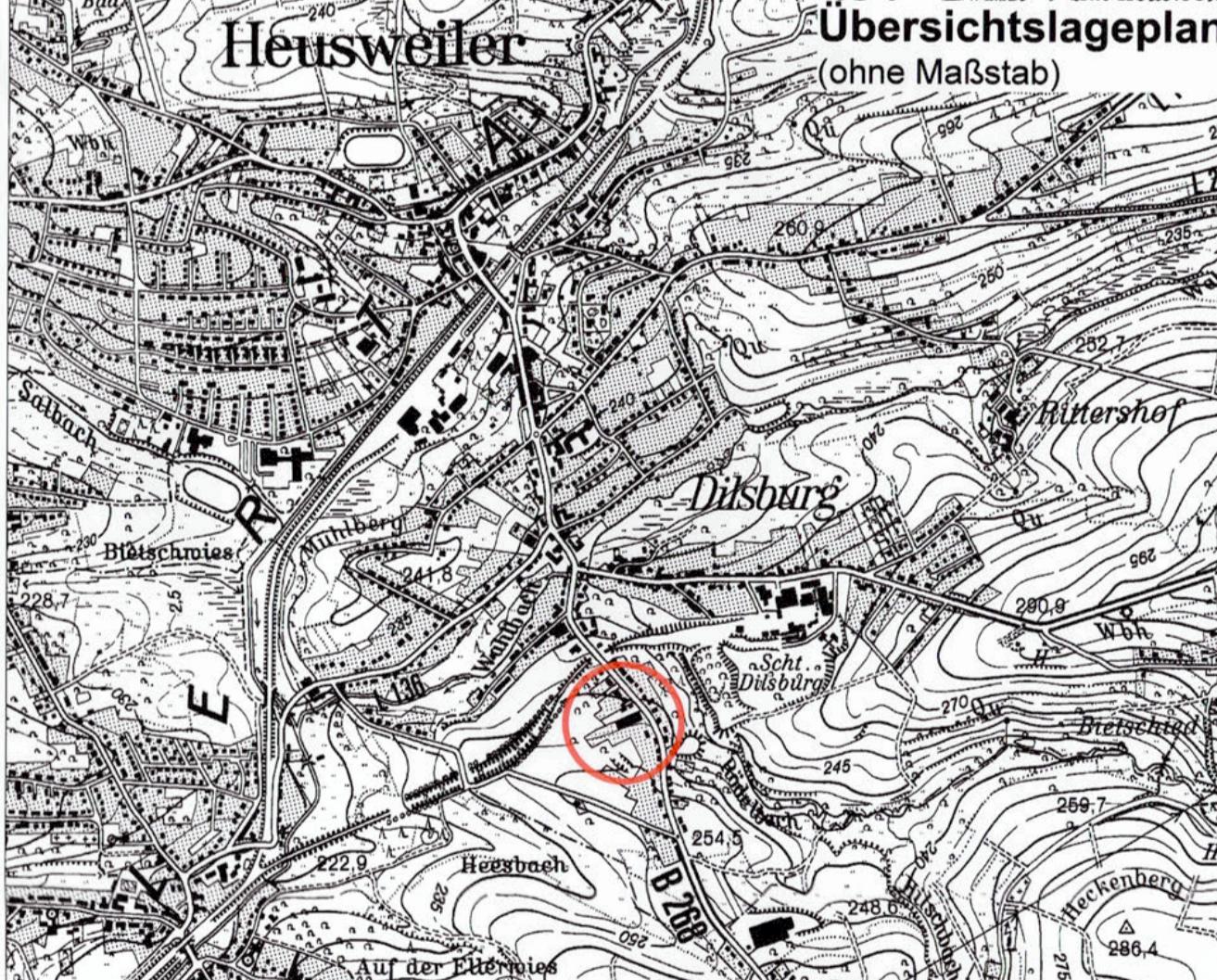
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.01.2012 erneut um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.01.2012 bis einschließlich zum 27.02.2012 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 22.06.12

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 500

Projektbezeichnung

HEU-BP-BOJAHR2
-11-012

Planformat

775 x 840 mm

Verfahrensstand

Endfassung - Satzung

Datum

31.05.2012

Bearbeitung

Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut
Dipl.-Geogr. M. Siersdorfer

Gemeinde Heusweiler
- Gemeindebezirk Heusweiler -
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Autohaus Bojahr"