**SATZUNG**

**für den Bebauungsplan**

**"Gewerbegebiet Wahlschied - Östlich der A 1"**

**im Ortsteil Wahlschied der Gemeinde Heusweiler**

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinien des Rates vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes 1988, Nr. 57, S. 1373).

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND §§ 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**

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

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE1)

1.1.1 Das Gewerbegebiet 1 dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 Im Gewerbegebiet 1 sind gem.§ 8 Abs.2 Nr.2 in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO Geschäftsgebäude sowie gem.§ 8 Abs.2 Nr. 3 und 4 in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Ausstellungs- bzw. Geschäftsräume,die dem Gewerbebetrieb angegliedert und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Gewerbegebiet

1.2.1 Im Gewerbegebiet sind gem.§ 8 Abs.2 Nr.2 in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO Geschäftsgebäude sowie gem.§ 8 Abs.2 Nr. 3 und 4 in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Ausstellungs- bzw. Geschäftsräume,die dem Gewerbebetrieb angegliedert und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe) in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Als Traufhöhe gilt der Höhenunterschied zwischen Oberkante (Straßenkrone) der Gütteilbarner Straße und der Traufe, bzw. der Straßenkrone der Erschließungsstraße und der Traufe. Die Höhen sind in der Planzeichnung angegeben. Entsprechendes gilt für die Firsthöhe.
Maßgebend ist der Wert für die Mitte der der Bezugsstraße zugewandten Wand-/Dachfläche.
Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten wie Sheds, Lüftungsanlagen u.ä. ausnahmsweise überschritten werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Auf dem Schutzstreifen S 1 sind Hochbauten jeder Art unzulässig. Er beinhaltet die Bauverbotszone von 40,00 m gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 des Bundesfernstraßengesetzes. Die Nutzung als Lagerfläche ist zulässig.

6.2 Auf dem Schutzstreifen S 2 sind Hochbauten jeder Art unzulässig. Er umfaßt den Sicherheitsabstand von 210,00 m zum vorhandenen Antennenträger des Saarländischen Rundfunks.

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

7.1 Auf den in der Planzeichnung mit M 1 bezeichneten Flächen sind auf einer Breite von ca. 8 - 9 m Versickerungsmulden festgesetzt. Sie dienen der Aufnahme von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet.

7.2 Auf den in der Planzeichnung mit M 2 bezeichneten Flächen ist die vorhandene Strauchgruppe entsprechend Pflanzliste 2 zu ergänzen. Die den südwestlich gelegenen Feldgehölzen vorgelagerte Brachfläche ist der Sukzession zu überlassen.

8. Grünflächen gem. § 9Abs.1 Nr.15 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind mit Bäumen der Pflanzliste 1 in einem Abstand von 12,0 m zu bepflanzen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen in Bereich der Versickerungsmulden sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechte Bäume und Sträucher gem. Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen; die Zufahrtsbereiche sind gemäß Pflanzliste 3 zu bepflanzen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Baum- und Gehölzgruppen dauerhaft zu erhalten.
Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

9. Zuordnungsmöglichkeiten

Die grünordnerischen Festsetzungen nach Nr. 7 und 8 gelten als Ausgleichsmaßnahmen und werden zugunsten der überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Auswirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind nur Betriebe ansiedelbar, die den gebietsbezogenen Immissionsrichtwert von 40 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschreiten.
Für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhabern und Betriebsleitern sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, die den Verkehrslärm der A 1 auf das notwendige Maß reduzieren.

11. Ausführungsart der baulichen Anlagen (Verkehrsregen im Sinne des § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Bei Baugruben in gewachsenen Erdreich sind auf Grund des vergangenen Abbaues Baugrundeinsickmulden erforderlich. Aufdichte Sicherungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.
Bei Anschnitten von Terrassen ist eine Druckfestigkeit von mind. 300 KN/m² erforderlich ,das durch ein Bodengutachter zu überprüfen ist.

**B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 25, ABS. 5 LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 9, ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB)**

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 93 (1) Nr. 1 LBO)

Gestaltung der Dächer und Fassaden
Die zulässige Dachneigung beträgt 20° - 35°.
Die Dachdeckung ist bei den baulichen Anlagen entsprechend der umgebenden Bebauung in geneigten Rot- bis Braumönen zu halten. Als Dacheindeckung sind Wellplatten sowie, wegen der Nähe zum SR-Sender, metallische Materialien unzulässig.
Bei der äußeren Gestaltung der Fassadenflächen sind hochglänzende reflektierende, leuchte- bzw. signalfarbene Materialien und Anstriche nicht zulässig.
Hervorzugsweisen sind verglaste Dächer, verglaste Fassaden und entsprechende Gebäudeteile.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Alle nicht überbaubaren und nicht als Betriebsflächen dienende Grundstücksflächen sind als Grundfläche anzulegen und zu unterhalten.
Je angefangene 200 m² Freifläche ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
Bei der Anlage von Stellplätzen ist auf je 5 Stellplätze ein großkroniger Baum (Stammdurchmesser 14-16 cm) gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen.
Entlang der neuen Parzellengrenzen ist ein 3,0 m breiter Pflanzstreifen gem. Pflanzliste 2 anzulegen.

3. Einfriedung

Einfriedungen mit max. 2,20 m Höhe sind nur innerhalb von Gebäudezäunen zulässig. Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Metallene Einfaßungen sind in Lage und Ausführungsart nur mit Zustimmungen SR zulässig.

4. Stellplätze für Sammelcontainer

Stellplätze für Sammelcontainer und sonstige Müllcontainerstellplätze sind mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

5. Arbeits- und Lagerflächen

sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den freizuhaltenden Schutzstreifen zulässig.
Diese dürfen an den seitlichen Grundstücksgrenzen nicht näher als 5,0 m an die Grundstücksgrenzen heranreichen.

6. Grundstückszufahrten

Diese sind in einer Breite von zusammen max. 6,50 m je Grundstück zulässig.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Straßenbereich der neuen Erschließungsstraße zulässig. Sie dürfen nicht nur Ausnahmen oder zur L. 266 hin orientiert sein.

Werbeanlagen sind nur für die im jeweiligen Betrieb angebotenen Produkte oder Leistungen zulässig. Sie dürfen zusammen eine Breite von 40 % der Fassadenbreite und eine Höhe von 30 % der Fassadenhöhe nicht überschreiten. Oberhalb der Dachtraufe sind Werbeanlagen unzulässig.

Die Werbeanlagen sind in Farbe, Form und Schriftart der Fassade anzupassen, an der sie befestigt werden. Ausgenommen sind geschützte bzw. markenrechtliche Warzen- oder Firmenzeichen bis zu einer Größe von 1,00 m².

**C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB**

Die grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

**D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB**

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 29.August 1991 u. 23.März 1995 nach §2 Abs.1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 18.November 1991 u. 15.Mai 1995 durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Saarländischen Amtsblattes ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB ist in Form einer Offenlegung in der Zeit vom 18.Mai 1995 bis einschl. 19.Juni 1995 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung betroffen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 26.April 1995 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 31.Juli 1996 bis einschl. 01.August 1996 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20 Juni 1996 im Köllerlander Anzeiger mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

6. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 17.Juli 1996 von der Auslegung benachrichtigt worden.

7. Anregungen und Bedenken wurden während der Offenlegung nicht vorgebracht.

8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 19.September 1996 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Heusweiler, den 24. Okt. 1996

(Zwibelt) Bürgermeister
Der Bürgermeister

9. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist dem Minister für Umwelt,Energie und Verkehr nach § 11 BauGB am 25. Okt. 1996 angezeigt worden.

10. Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr hat mit Verfügung vom 8.11.1996 mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 BauGB am 8.11.1996 genehmigt worden.

Saarbrücken, den 8.11.1996
Az.: C/4-61-03/94 VI/16
Im Auftrag
Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

11. Der Bebauungsplan ist am 10.04.1997 von Bürgermeister (Jo Zwibelt) als Satzung zum Zwecke der amtlichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden.

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 16.04.1997 durch Veröffentlichung im Köllerlander Anzeiger mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von Jedermann eingesehen werden kann. Mit diesem Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

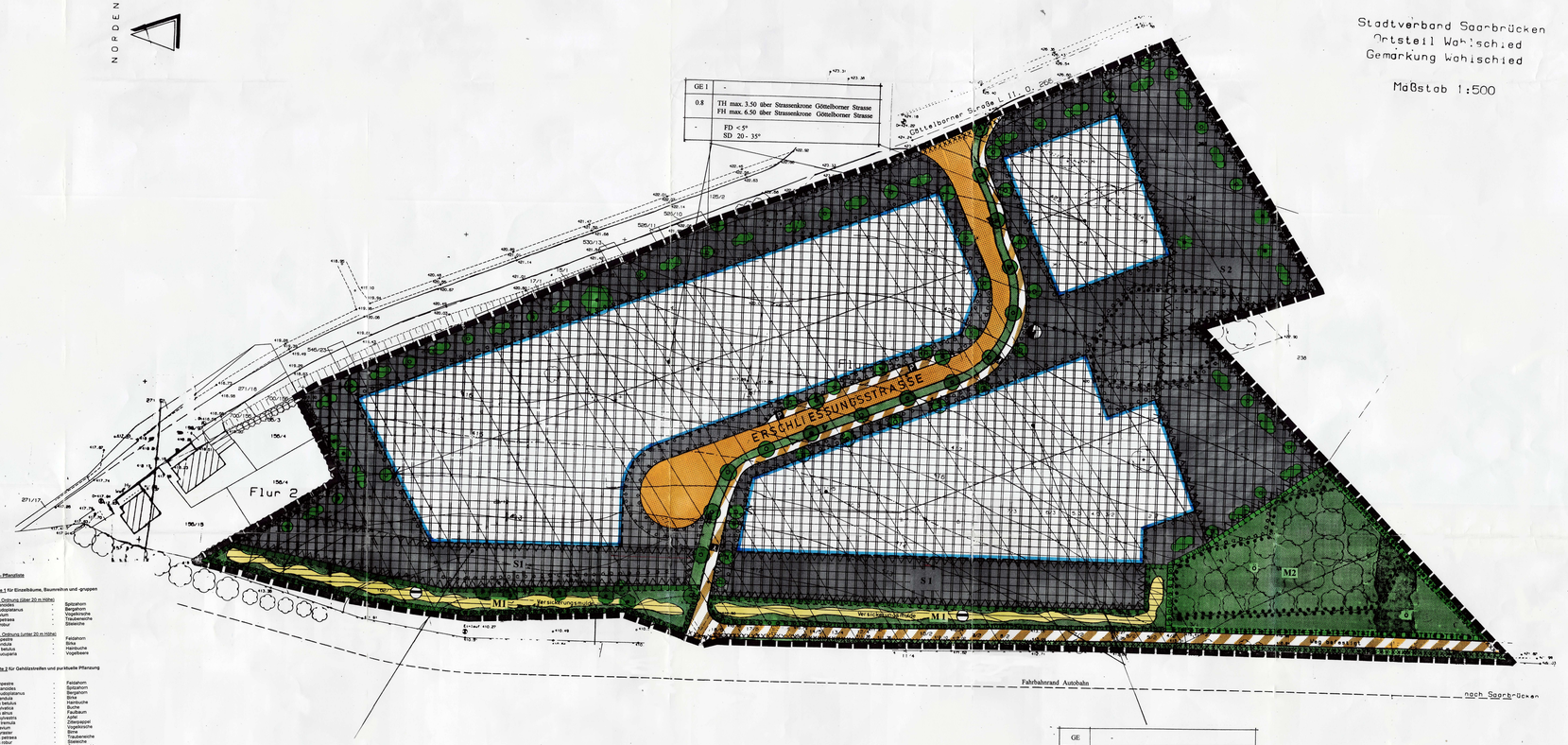
Heusweiler, den 16.04.1997

Der Bürgermeister (Jo Zwibelt)

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Artikel 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 (BGBl. II, S. 889) i.V.m. Anlage I Kapitel III Abschnitt III Nr. 1 des Vertrages vom 31. September 1990 (BGBl. II, S. 889, 1140), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Januar 1993 (BGBl. I, S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr 23/1996, Seite 477)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 657), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), ergänzt durch Art. 6 des LVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I, Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 18 März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I, S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)




| | |
|---|---|
| GE | - |
| 0.8 | TH max. 6.50 m über Strassenkrone Erschliessungstrasse<br>FH max. 9.50 m über Strassenkrone Erschliessungstrasse |
| - | FD < 5°<br>SD 20 - 35° |

Anlage 1 - Pflanzliste

Pflanzliste 1 für Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen

Bäume 1. Ordnung (über 20 m Höhe):
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche

Bäume 2. Ordnung (unter 20 m Höhe):
- Acer campestre - Feldahorn
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Pflanzliste 2 für Gehölzstreifen und parkähnliche Pflanzung

Bäume:
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Buche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Populus tremula - Zitterpappel
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Pyrus pyraster - Wildbirne
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Salix aurita - Ohrenweide
- Salix cinerea - Grauweide
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher:
- Cornus sanguinea - Blutharteigel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Frangula alnus - Faulbaum
- Ligustrum vulgare - Färberginster
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus catharticus - Wilde Stachelbeere
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa rubiginosa - Hundsrose
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Gemeiner Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3 Die Pflanzliste 2 kann für Pflanzungen im Bereich der Zufahrten um folgende Arten erweitert werden:

Büsche/Sträucher wie z.B.:
- Weigelie - Weigelie
- Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin
- Viburnum in Arten und Formen - Schneeball
- Rosen in Arten und Formen

Nadelgehölze sollten nicht verwendet werden.

**PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN**

**gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dez. 1990**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE - Gewerbegebiet
- GE 1 - Gewerbegebiet 1

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0.8 Grundflächenzahl
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
- Abwasser

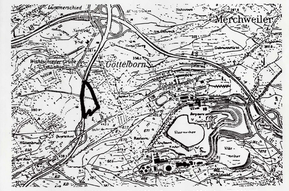
**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsgrün
- öffentliche Grünfläche

**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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung inc.halb eines Baugebietes
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Firstrichtung

**Sonstige Darstellungen**
- Höhenlinie
- Flurstücksgrenze
- 11/5 Parzellenbezeichnung

# GEMEINDE HEUSWEILER
# ORTSTEIL WAHLSCHIED
# BEBAUUNGSPLAN
# " GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER A 1 "
# MASSTAB 1 : 500




Planungsstand : Oktober 1992 ; September 1994 , Dezember 1994 , August 1996
Bearbeitet : Preusser , Remmlinger


G. Merx
Diplom Ingenieur
Büro für Umwelttechnik und Vermessungswesen
Gewerbepark 1a
0663 Schiffweiler-Elversberg
Tel.: 06821 / 7 26 85-86
Telefax 06821 790 907


LEG
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland