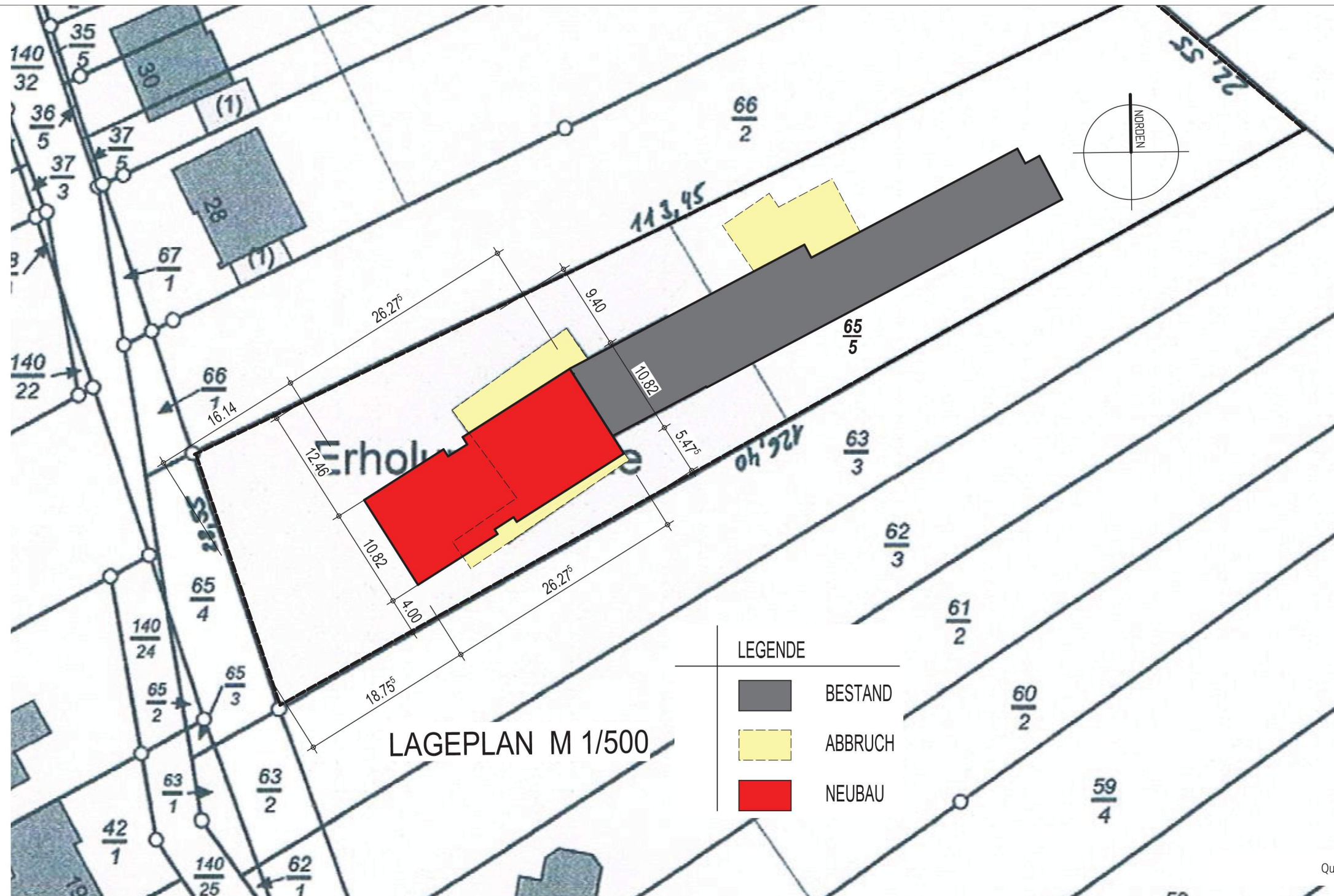


TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

FH = 10,0 M

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; MAX. FIRSTHÖHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

VOLLGESCHOSSE
II

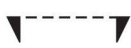
ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO)



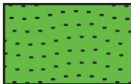
BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS.3 BAUNVO)

Bauweise
a

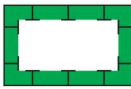
ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)



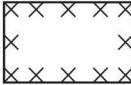
ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)



FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 ABS.5 NR.3 UND ABS. 6 BAUGB)

HEU_5811

STANDORT DER ALTLASTFLÄCHE MIT KENNNUMMER
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Nutzungsart	Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

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:

Bürogebäude mit Nebenanlagen

Zulässig sind:

- Bürogebäude mit den dienenden Sozial-, Archiv-, Labor- und Lagerräumen
- Lagerflächen und –gebäude
- Stellplätze und Garagen mit ihren Zuwegungen
- Der Zweckbestimmung dienende sonstige Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 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)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

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, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Es sind maximal II Vollgeschosse zulässig.

Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 BauNVO)

Für das Bürogebäude mit seinen Nebenräumen und -anlagen wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Unter der Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Beim Flachdach gilt die Attika.

3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

Im Baugebiet gilt eine **abweichende Bauweise**. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

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

Baugrenzen

Ein Vortreten 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.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

Entlang der Erschließungsstraße sind im Bereich M1 die vorgelagerten Parkplatzflächen mit mindestens drei standortgerechten, heimischen Laubhochstämmen entsprechend der Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche zum Schutz M2 ist pro Quadratmeter mit standortgerechten, heimischen Gehölzern gemäß der Gehölzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, das Erdbaulaboratorium Saar, vertreten durch Geschäftsführer Herrn Bastgen, hat die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB bei der Gemeinde Heusweiler beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 10.12.2015 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erdbaulaboratorium Saar“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erdbaulaboratorium Saar“ in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2015 beschlossen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 10.03.2016 bis einschließlich 11.04.2016 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2016 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 11.04.2016 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 19.05.2016. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in öffentlicher Sitzung am 19.05.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erdbaulaboratorium Saar“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erdbaulaboratorium Saar“ wird hiermit als Satzung ausgestellt.

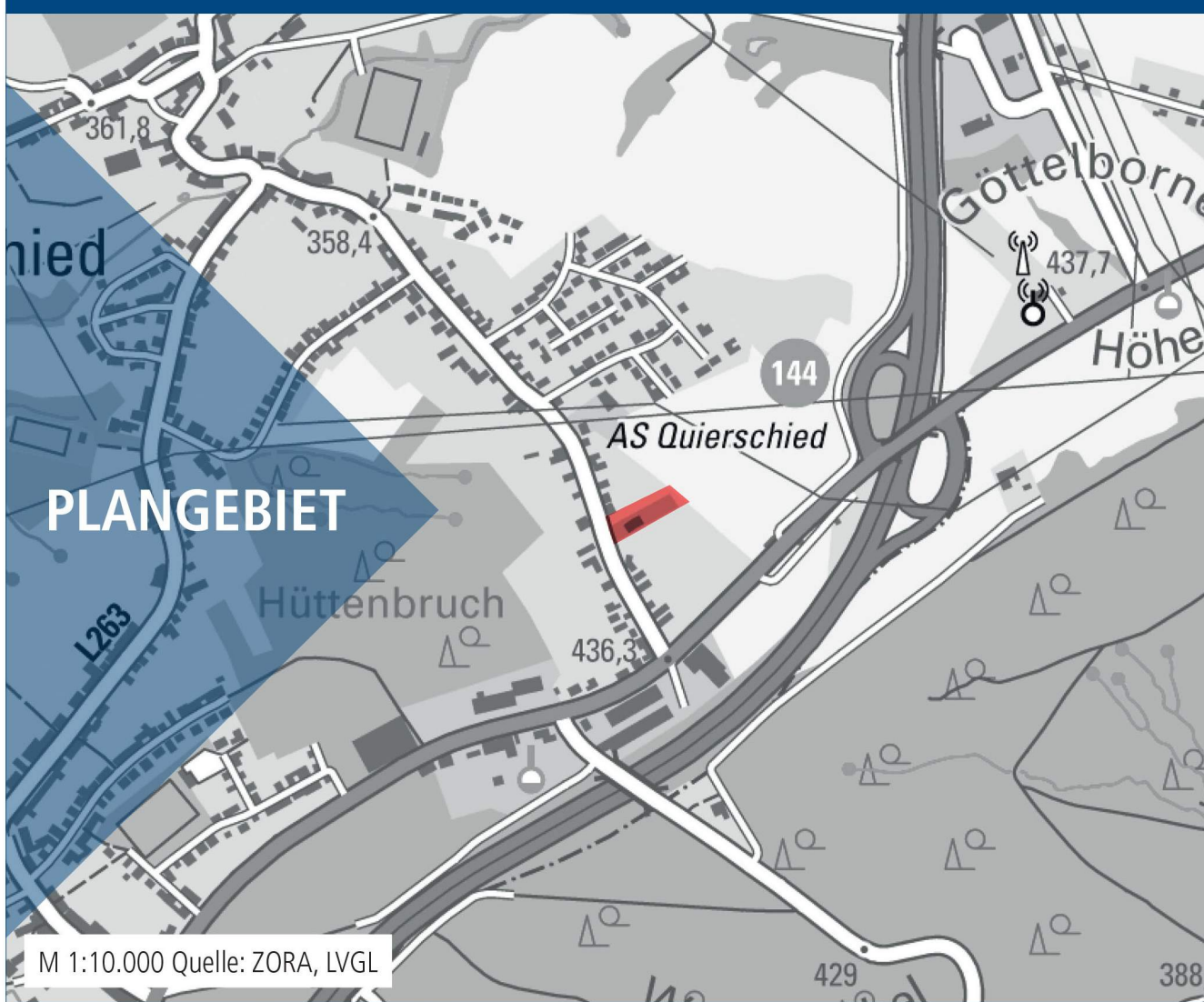
Heusweiler, den 23.05.2016 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erdbaulaboratorium Saar“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Heusweiler, den 27.05.2016 Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erdbaulaboratorium Saar“ Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Holz



Stand der Planung: Mai 2016
SATZUNG

Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Str. 35
66265 Heusweiler

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

