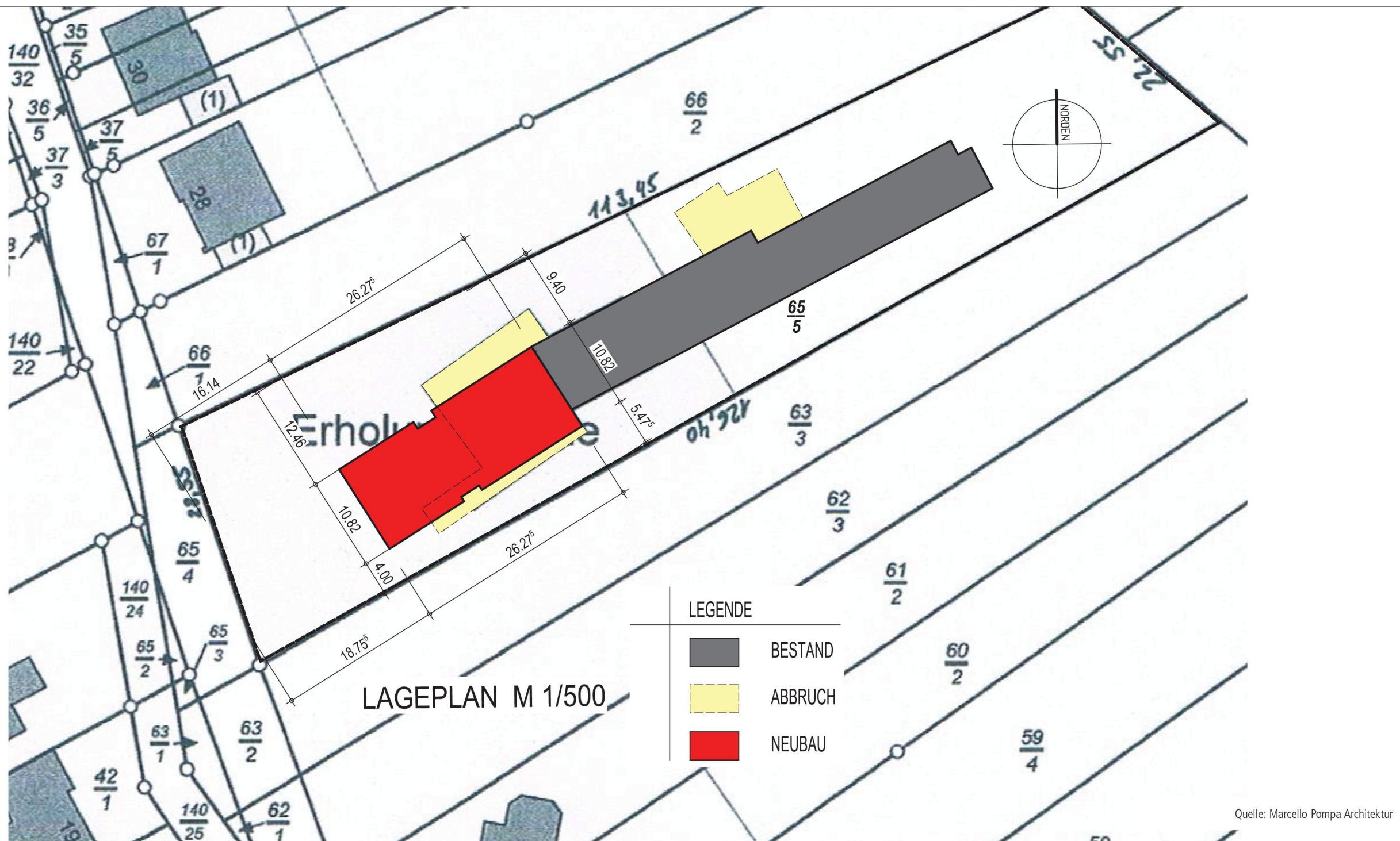


TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



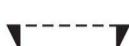
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

 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.

Gehölzliste B:

- *Carpinus betulus* (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
- *Cornus mas* (Kornelkirsche), IStr 70 - 90
- *Cornus sanguinea* (Gemeiner Hartriegel), IStr 70 - 90
- *Corylus avellana* (Hasel), IStr 70 - 90
- *Crataegus monogyna* (Zweigriffliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- *Prunus avium* (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
- *Prunus spinosa* (Schwarzdorn), IStr 70 - 90
- *Rosa canina* (Hundsrose), IStr 70 - 90
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90
- *Sambucus racemosa* (Traubenholunder), IStr 40 - 70
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), IHei 100 - 150
- *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), IStr 70 - 90

IHei= leichte Heister

IStr = leichte Sträucher

7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Die Fläche ist aufgrund der früheren Nutzung als Schießanlage als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster (AZ.: HEU_5811 „Schützenhaus und Schießstand) festgelegt.

HINWEISE

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hin.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BUND

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Abl. EG Nr. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 368)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1739)

SAARLAND

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrang 2009, S. 3)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2)
- Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 648)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrang 2009, S. 3)
- Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1830 vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

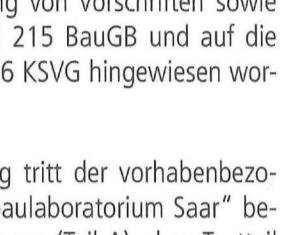
Örtliche Bauvorschriften

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 ausgelegen (§ 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).

Heusweiler, den 23.05.2016 Der Bürgermeister



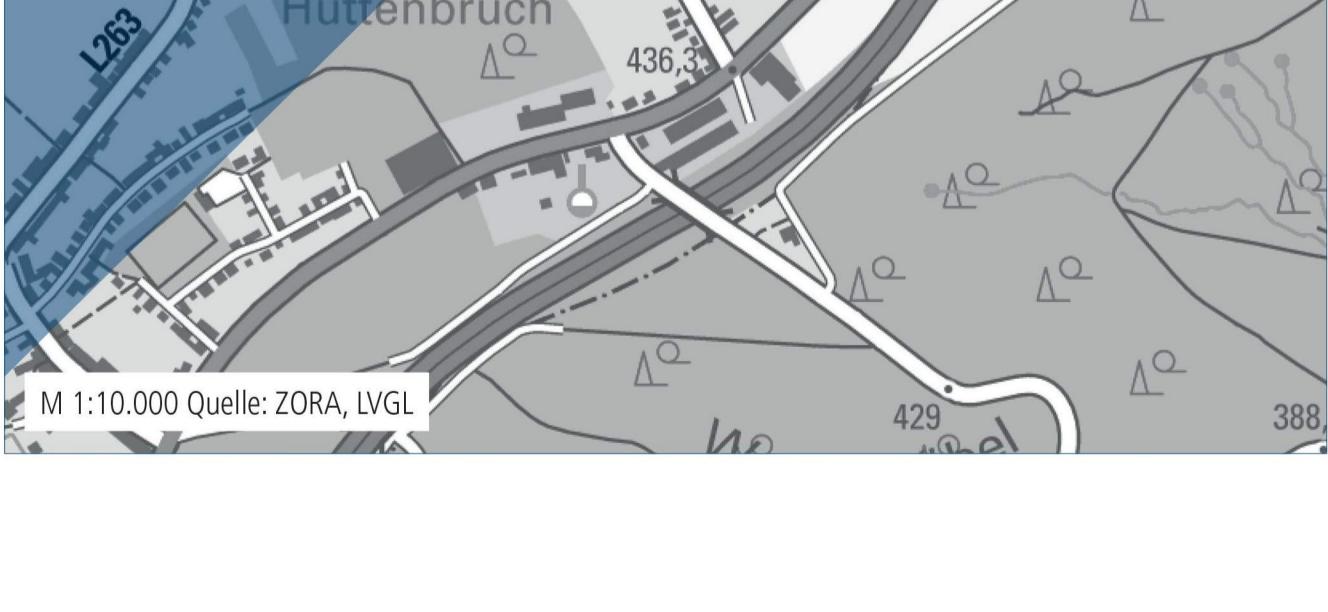
• Der Satzungsbeschluss wurde am 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen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

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Str. 35
66265 Heusweiler

