

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GELTUNGSBEREICH

(§ 9 ABS.7 BAUGB)



MISCHGEBIET

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)



GEWERBEGBIET

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

**GRZ 0,8**

GRUNDFLÄCHENZAHL

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

**II**

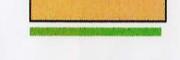
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

**TH/FH**

HÖHE BAULICHER ANLAGEN,  
HIER: TRAUHFÖHE/FIRSTHÖHE

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



BAUGRENZE

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

**a**

ABWEICHENDE BAUWEISE

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



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE  
HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

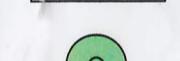
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



FUSS - UND RADWEGE



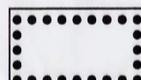
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS.6 BAUGB)

UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN (Ö = ÖFFENTLICH/P = PRIVAT)

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS.6 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 17 UND ABS. 6 BAUGB)

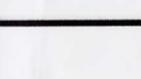


FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,  
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)



ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)



BÄUME (VERSCHIEBBAR)  
STRASSENRAUMEINGRÜNKUNG



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,  
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,  
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 25C BAUGB)



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN  
NACH STRASSENRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

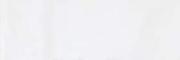
**S1 + S2** NACH BERGBAURECHT

(§ 9 ABS.6 BAUGB)



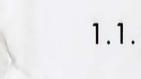
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLE),  
DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

(§ 9 ABS. 6 BAUGB)



MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE  
FLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B.  
VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES  
DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

(§1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)

FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)

## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiete MI 1, MI 2, MI 3

Mischgebiete, gem. § 6 BauNVO

siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

nicht zulässig

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden "Vergnügungsstätten" im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO aus-

		nahmsweise außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Baugebiete GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5		Gewerbegebiete, gem. § 8 BauNVO siehe Plan
1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen		gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe</li><li>2. Geschäfts-, Büro, und Verwaltungsgebäude</li><li>3. Tankstellen</li></ol> im Gebiet GE 4: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe</li><li>2. Geschäfts-, Büro, und Verwaltungsgebäude</li></ol>
1.2.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen		gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind</li><li>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke</li></ol> im Gebiet GE 4: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind</li></ol>
1.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen		Innerhalb der festgesetzten Gebiete erfolgt der Ausschluss folgender Nutzungen: in den Gebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 5: <ol style="list-style-type: none"><li>1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden "Anlagen für sportliche Zwecke", die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen</li><li>2. gem. § 1 Nr. 6 BauNVO werden auch "Vergnügungsstätten", die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</li></ol> im Gebiet GE 4: <ol style="list-style-type: none"><li>1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke", die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen</li><li>2. gem. § 1 Nr. 6 BauNVO werden auch "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</li></ol> Durch alle zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (in dB(A)) einzuhalten (siehe Eintrag in Planzeichnung): <ul style="list-style-type: none"><li>• GE 1: tagsüber: 56 nachts: —</li><li>• GE 2: tagsüber: 55 nachts: 45</li><li>• GE 3: tagsüber: 62 nachts: 49 bzw. tagsüber: 60 nachts: 47</li><li>• GE 5: tagsüber: 57 nachts: —</li></ul> Betriebe mit starker Nachtaktivität sind im Bereich der festgesetzten Gewerbegebiete generell unzulässig.
1.3 grundsätzlich gilt:		
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
2.1 Grundflächenzahl		gem. § 19 Abs. 1 BauNVO siehe Plan 0,8 im GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 5 0,6 im MI 1, MI 2, MI 3
2.2 Höhe baulicher Anlagen		gem. § 16, 18 BauNVO siehe Plan, hier: Traufhöhe, Firsthöhe Die maximal zulässige Traufhöhe wird im GE 1 auf 4 m und in den GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 auf 7 m begrenzt. Die Höhe von Flachdachbauten beurteilt sich durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe. Als Messpunkt der Traufhöhe wird die Höhenlage der Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut bzw. die Höhenlage der Verbindungsline dieser Schnittkante an den Giebelseiten definiert. Dabei wird die Höhe der baulichen Anlagen als Oberkante der Traufe festgesetzt, gemessen ab mittlerer Höhe der nächstgelegenen Erschließungsstraße in deren Endbauzustand. Die maximal zulässige Firsthöhe wird in den Gewerbegebieten auf GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 auf 13,5 m und im GE 1 auf 10 m begrenzt. Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert. Von den Höhenbegrenzungen ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.
2.3 Zahl der Vollgeschosse		gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO siehe Plan Im Bereich der Mischgebiete wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt.
3. BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		siehe Plan Innerhalb der festgesetzten Baugebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sowie eine Grenzbebauung sind somit zulässig.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		siehe Plan hier: Hauptfirstrichtung Die Hauptgebäude im MI 2 sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptausrichtung auszurichten. Abweichungen in nicht erheblichem Ausmaß sind zulässig.

## **5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan  
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

## **6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan  
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und Feuerwehrumfahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht aber im Bereich der festgesetzten Grünflächen zulässig.

## **7. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

siehe Plan  
hier: S 1: Anfahrsicht bei 50 km/h

Das im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet festgesetzte Sichtfeld ist von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen, Stellplätzen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen sind nur bis max. 0,8 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

## **8. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan  
hier: Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes. Die jeweiligen Straßenbreiten sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Holzer Straße (L I.O. 136). Diese wird im Bereich der Einfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Verlauf der Holzer Straße erfolgt im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt die Anlage einer Linksabbiegespur.

Die Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen erfolgt durch die Straßenbegrenzungslinien.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

siehe Plan  
hier: Fuß- und Radwege

## **9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

siehe Plan  
hier:

20 kV  
2 x 10 kV Dilsburg-Südschacht I und II  
2 x 10 kV Göttelborn-Dilsburg II und III

## **10. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN-FLÄCHEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan

## **12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

siehe Plan

## **14. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchGNeuRegG

siehe Plan

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

### P1: Böschungsbegrünung

#### Straucharten, Pflanzabstand 1 x 1 m:

Caylus avellana	Wald-Hasel (5 %)
Cornus-Alba	Weißen Hartriegel (10 %)
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn (15 %)
Prunus spinosa	Schlehe (10 %)
Rosa Canina	Hunds-Rose (15 %)
Rosa pimpinellifolia	Büschen-Rose (10 %)
Salix aurita	Ohr-Weide (10 %)
Salix caprea	Sal-Weide (15 %)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (10 %)

#### Baumarten, Pflanzabstand 1 x 1 m:

Acer campestre	Feld-Ahorn (15 %)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (15 %)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (15 %)
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle (15 %)
Quercus robur	Stiel-Eiche (20 %)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (10 %)
Sorbus aucuparia	Eberesche (15 %)

### P2: Pflanzfläche

Nicht standortgerechte Ziergehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte Gehölze entsprechend folgender Liste zu ersetzen:

Acer pseudoplatanus Feld-Ahorn

Acer platanoides Spitz-Ahorn

Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche

Alnus glutinosa Rot-Erle

## **15. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchGNeuRegG

siehe Plan

### E1: Bestandsschutz

Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen standortgerechten Bepflanzungen.

# **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

**GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO**

## **DACHNEIGUNG**

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt in den Mischgebieten und im Gewerbegebiet GE 40 - 45°. Für die anderen Gewerbegebiete wird eine zulässige Dachneigung von 0 - 30° festgesetzt.

## **LICHTANLAGEN**

Die Lichtanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt. Die direkte Einsicht auf die Strahlenquelle von benachbarten Wohnungen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

# **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB**

## **FLÄCHE UNTER BERGAUFSICHT**

Der Entlassung wurde bereits im August 2002 seitens des Landesamtes für Umweltschutz, Abteilung 2 Geologie, Boden, Grundwasser ohne Einschränkungen zugestimmt.

## **SCHUTZABSTAND NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN**

siehe Plan, 20 kV-Leitung, 10 kV-Leitungen

## **DENKMÄLER**

gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 4 SDSchG

Im östlichen Randbereich des Plangebietes ist im Bebauungsplanentwurf das Dilsburger Stollensystem mit noch vorhandenen Tagesausgängen gekennzeichnet. Bei dem südlichsten Stollen handelt es sich um einen ehemaligen, bereits verfüllten Luftschutzstollen.

## **AUFLAGEN FÜR BAUWERKE IM UMKREIS DER TAGESSCHÄCHTE UND STOLLENMUNDLOCHER**

ABBERGV § 80 ABS. 1 UND 2

siehe Plan

Das Schachtgerüst der Tagesanlage Dilsburg ist als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SDSchG in die Denkmalliste aufgenommen worden. Gleichfalls sind die Stollenmundlöcher mit der in baulichem Zusammenhang stehenden Stützmauer entlang der Zufahrtsstraße aufgrund ihrer regionalgeschichtlichen Bedeutung schützenswerte Kulturdenkmäler und dürfen von Abbruch- und Umbaumaßnahmen nicht betroffen werden.

Bauwerke dürfen im Umkreis von 20 m um Tageschächte oder Stollenmundlöcher nicht aus brennbarem Material bestehen. Im Umkreis von 20 m dürfen darüber hinaus keine feuer- und explosionsgefährdenden Räume und Bereiche vorhanden sein und keine leicht entzündlichen Stoffe gelagert werden.

## **SCHUTZKREIS UM DIE SCHACHTANLAGE**

NACH VORSCHRIFTEN DES BERGBAUS

siehe Plan,

**S1** Schutzbereich "Standsicherheit" = 14,6 m Radius  
Innerhalb des Schutzbereiches für den Schacht darf es keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte vom künftigen Nutzer der Fläche der Schachtschutzbereich genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes (je nach Füllart auch die Standsicherheit der Schachtabdeckplatte) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, entsprechend der gültigen Auflagen und Richtlinien der Bergbehörde durch ein Standsicherheitsgutachten (das die geplante Baumaßnahme berücksichtigt) nachzuweisen.

**S2** Schutzbereich wg. Ausgasungen = 25 m Radius  
Innerhalb des Schutzbereiches sind im Falle einer Nutzung Vorgorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasung des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische

# **FESTSETZUNGEN**

**GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

# **HINWEISE**

## **SCHALLSCHUTZ**

Für die Fenster der baulichen Anlagen wird auf der der Zufahrtsstraße zugewandten Seite der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 empfohlen.

## **AUFSCHÜTTUNGEN**

Einige Planbereiche in den Gewerbegebieten sind mit Massen in Dicken von ca. 1 m bis 10 m in unterschiedlichen Teilbereichen aufgeschüttet und verdichtet. Bei anstehenden Bauvorhaben sind Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.

## **BAUMPFLANZUNGEN**

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.

## **TON- UND FERNSEHRUNDFUNKEMPfang**

Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es durch Reflexionen zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfangs kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschaltung erzeugt.

## **EHEMALIGER BERGBAU**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession "Geislautern". Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf die Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

## **SCHACHTSCHUTZBEREICH "SCHACHT DILSBURG"**

In dem ehemaligen Arbeitsraum zwischen Schachteinschub und Gebirge können Auflockerungen vorhanden sein, die ein unerwünschtes Setzungsverhalten beim Aufbringen von Lasten zur Folge haben. Im Rahmen von Baumaßnahmen im Bereich dieses Raumes können möglicherweise Setzungen entstehen, die eine Erkundung des Ringraumes mittels Bohrungen auf das Vorhandensein von Auflockerungszonen notwendig machen. Gegebenenfalls ist der Bereich durch das Einpressen von FeststoffSuspension zu stabilisieren, um einen gleichmäßig setzungsfreien Baugrund im unmittelbaren Schachtbereich zu erreichen. Ebenfalls ist sicherzustellen, dass durch die Gründung von Bauwerken in der Nähe des Schachtes keine Beeinträchtigung des Schachtkopfes bzw. seiner Füllsäule erfolgt.

Hinsichtlich von Brandschutzmaßnahmen zur Verhütung von Selbstentzündungsbränden durch die Folgenutzung der Bergehalde wird bei folgenden Eingriffen eine Abstimmung mit der DMT-Fachstelle für Brandschutz empfohlen:

- Teilabtrag sowie Aufschüttung und Überdeckung der Böschungen und Plateauflächen zur Profilierung des Untergrundes

- Abtragung bzw. Sicherung von Kontaminations-

flächen

- Bau von Gebäudefundamenten
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

## **BESONDERS SCHUTZWÜRDIGE BIOTOP**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das in der Biotopkartierung Saarland II ausgewiesene Biotop Nr. 66070030 "Abraumhalde der ehemaligen Grube Dilsburg". In diesem Bereich wurde das Vorkommen von der im Saarland seltenen und nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Blauflügeligen Odlandschrecke (*Oedipoda coeruleescens*) festgestellt. Darüber hinaus befindet sich das Biotop Nr. 66070029 mit einem kleinen Teilstück innerhalb des Geltungsbereiches.

## **ANNÄHERUNGSSICHT**

In Höhe des Einmündungsbereiches an der Holzer Straße wird die gemäß Verkehrsplanung vorgegebene Annäherungssicht bei 50 km/h in den Bebauungsplan übernommen. Maßnahmen innerhalb dieses Bereiches sollten die Sichtverhältnisse möglichst nicht beeinträchtigen.

## **ALTLASTEN**

Die ehemalige Tagesanlage ist im Altlastenkataster unter der Kennziffer 30 10 318v als "Verdachtsfläche" ausgewiesen. Das Gefährdungspotenzial wird jedoch als sehr gering eingestuft. Im Bereich des ehemaligen Grubenbahnhofs befindet sich gemäß Altlastengutachten ein sanierungsbedürftiger Dieselschaden. Für den Bereich der Aufschüttungen wurde eine punktuelle Belastung mit Schwermetallen und erhöhte PAK-Konzentrationen nachgewiesen. Im Rahmen der Nutzung sind bei Veränderungen auf der Fläche entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Bei Auffälligkeiten, z.B. bei Baumaßnahmen besteht die Verpflichtung, die zuständigen Behörden (Untere Bodenschutzbehörde, Landesamt für Umweltschutz) zu informieren.

## **AUSGASUNGEN**

Im Hinblick auf eine mögliche Ausgasung ist in einem Radius von 25 m, gerechnet vom Schachtmittelpunkt aus, im Falle einer zukünftigen Bebauung sicherzustellen, dass geeignete Maßnahmen gegen das Eindringen von CH<sub>4</sub> in die Gebäude getroffen werden.

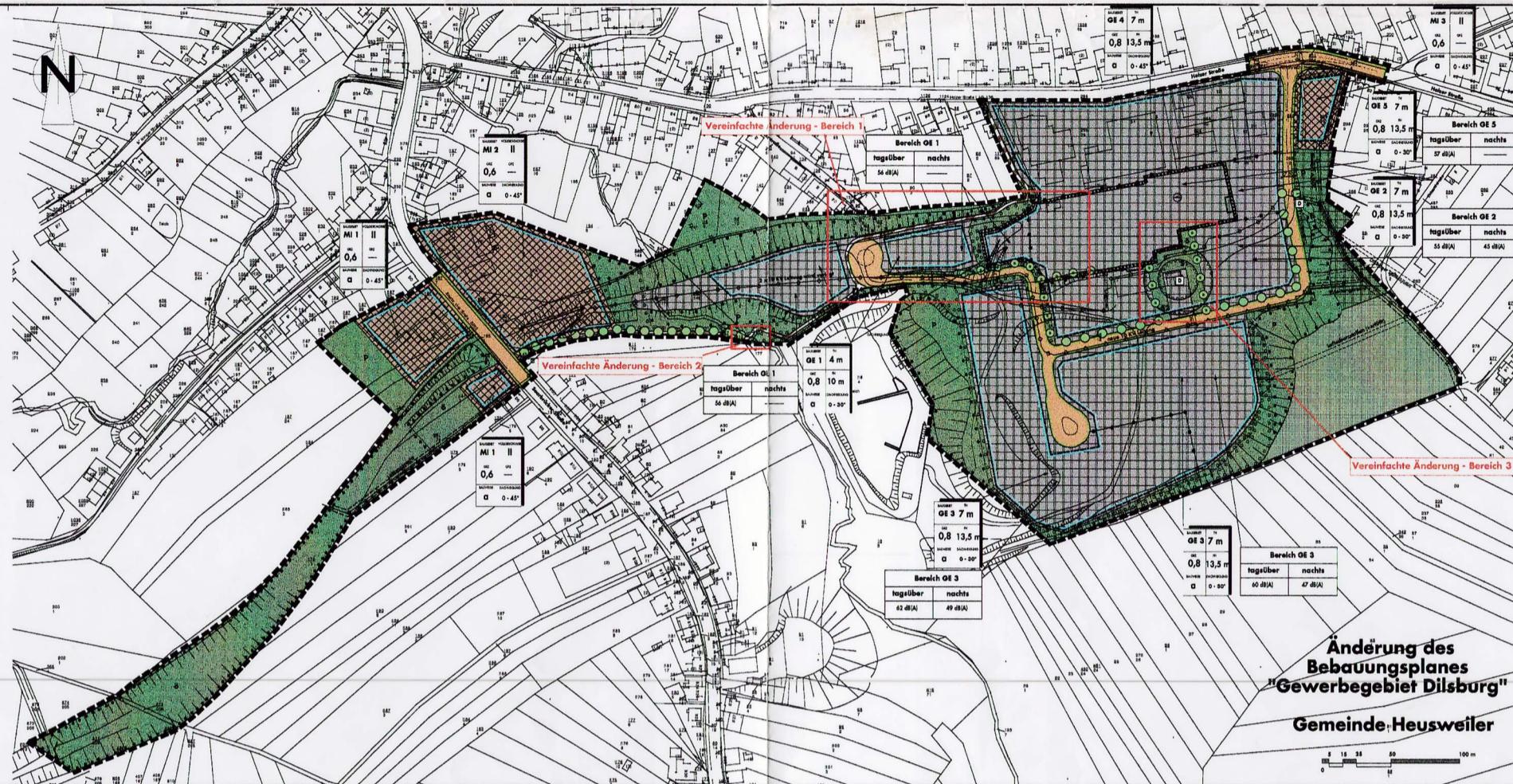
## **BESTEHENDE FUNDAMENTE**

Im Bereich der Schachteinrichtungen und Anlagen zur Kohlenaufbereitung und -verladung ist großflächig mit tiefreichenden Fundamenten zu rechnen.

## **MUNITIONSGEFAHREN**

Im Planbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Es wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGBEIT DILSBURG" STAND: SATZUNG FEBRUAR 2005



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dilsburg" liegen die folgenden Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),

- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),

- Kommunalsebstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)

- β Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infra-

strukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländischen Naturschutzgesetz SNG), Amtsblatt des Saarlandes vom 01. Juni 2006, S. 726,

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 18. Dezember 2006, BGBl. I S. 3180

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214),

- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746),

- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15.02.2006 (Amtsbl. des Saarlandes, S. 493),

- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),

- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 33 vom 22.07.2004, S. 1498),

Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 01.02.2007 bis einschließlich 01.03.2007 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 24.01.2007 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 30.01.2007 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

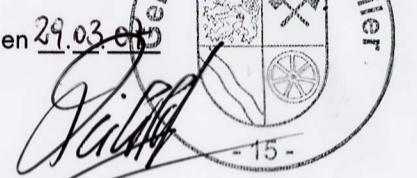
### SATZUNGSBeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg“ wurde in der Sitzung am 22.03.2007 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

### Ausfertigung

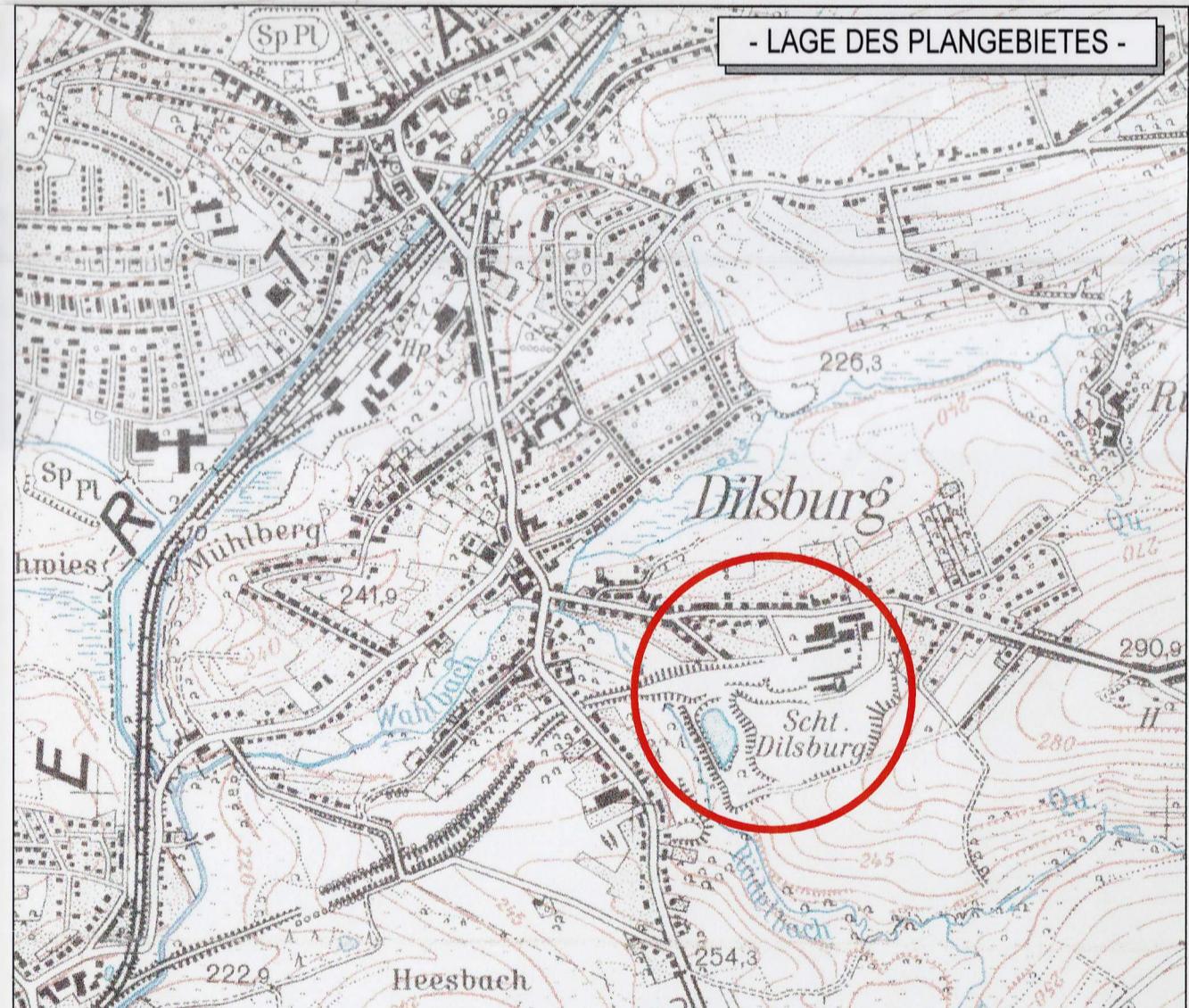
Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg“ wird hiermit ausgefertigt.

Heusweiler, den 29.03.07  
  
Gemeinde Heusweiler  
Der Bürgermeister  
- 15 -

### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 04.04.07 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heusweiler, den 09.05.07  
  
Gemeinde Heusweiler  
Der Bürgermeister  
- 15 -



MASZTAB  
1 : 1.000

PROJEKTBEZEICHNUNG  
HEU-ÄND-DIL2-6-020

PLANGRÖSSE  
DIN A 0

VERFAHRENSSTAND  
SATZUNG

BEARBEITUNGSSTAND  
05.03.2007

BEARBEITUNG  
DIPL.-ING. MATTHIAS ZIMMER

## VERFAHRENSVERMERKE DER GEMEINDE HEUSWEILER

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 28.11.2006 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dilsburg“ im Gemeindebezirk Dilsburg beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 06.12.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

### Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom 08.12.2006 bis einschließlich 29.12.2006 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2006 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2007 um Stellungnahme zum

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGBEIT DILSBURG"

### DER GEMEINDE HEUSWEILER



Das Stadtplanungsteam der  
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,  
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681 3891660, Fax: 0681 3891670, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com

