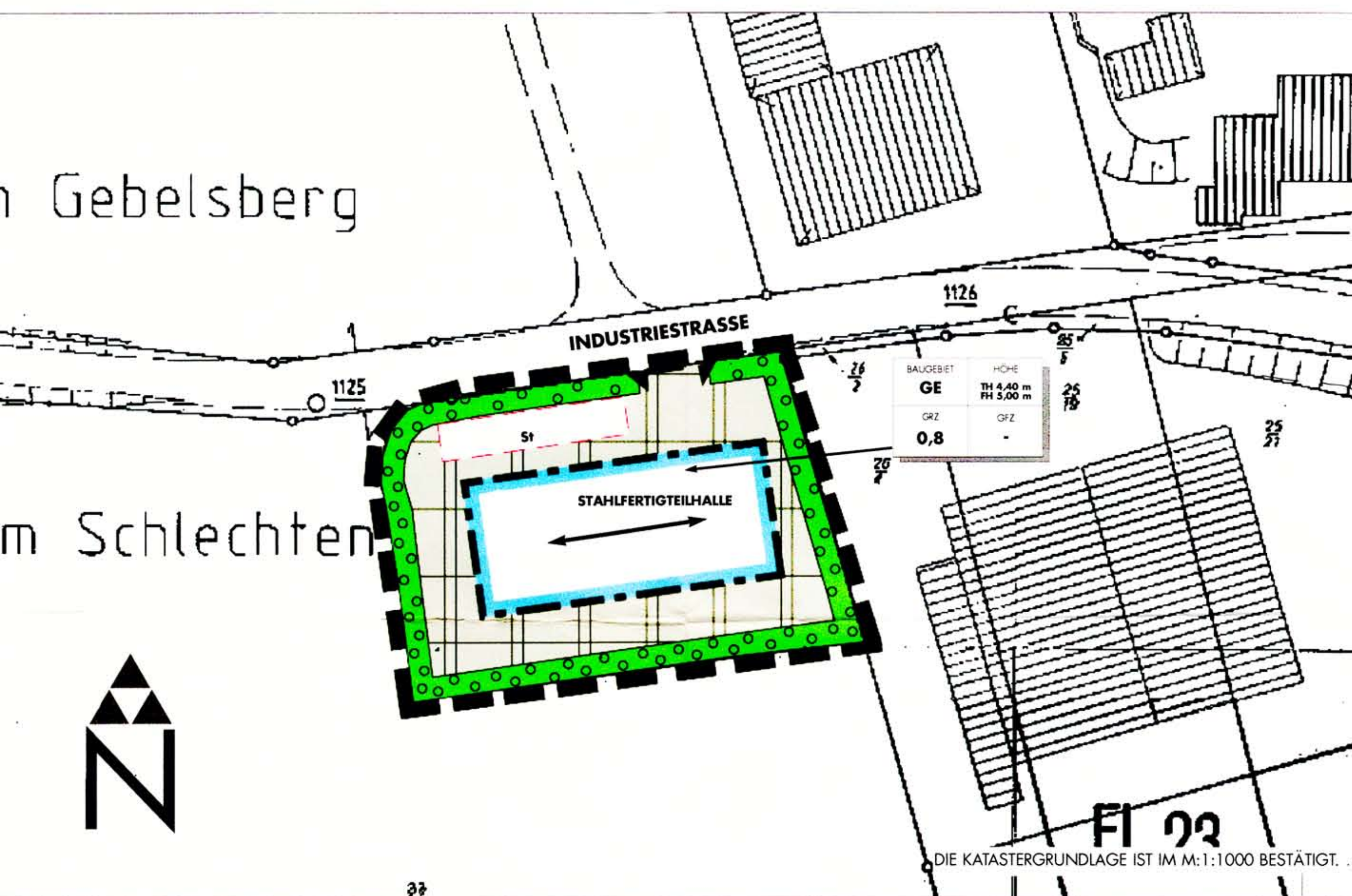


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 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)
- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130)

- der § 12 des Kommunelebensverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 539)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNCG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996, BGBl. I, S. 1498

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan, 0,8 für das gesamte Gewerbegebiet

2.2 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan, Trauf- und Firsthöhe gemäß § 18 BauNVO

Die maximale Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan durch Planeneinschrieb festgesetzt.

Die zu errichtende Stahlfertigteilhalle besitzt eine Traufhöhe von 4,40 m und eine Firsthöhe von 5,00 m.

Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

2.3 Festsetzung der Höhenlage

gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegt max. 1,00 m über der Oberkante des Straßenbelages der Industriestraße.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

gem. § 23 BauNVO
Die Stahlfertigteilhalle wird an dem im Plan dafür vorgesehenen und durch Baugrenzen festgesetzten Standort errichtet. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der gewerblichen Nutzung notwendig sind, wie Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter, zulässig.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung
Die Stellung der baulichen Anlagen wird in der Planzeichnung durch die Eintragung der Hauptfirstrichtung festgesetzt.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFABRTEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen werden 9 Stellplätze errichtet. Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

6. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan
An der im Plan gekennzeichneten Stelle wird eine Ein- und Ausfahrt des Gewerbegebietes zur Industriestraße errichtet.

7. MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Alle Stellplätze werden aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig befestigt.

8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

in Anwendung des § 8 BNatSchG

Die Flächen zum Anpflanzen werden mit standortgerechten Gehölzen eingegrünt. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist im westlichen Teil die Errichtung einer Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 5,50 m zulässig. In die Anpflanzungen ist alle 10 m ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 10-12 cm) zu integrieren. Erfolgreiche Pflanzungen unterliegen der Bindung für die Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Für alle Pflanzungen werden nur Sträucher und Bäume der nachfolgenden Pflanzenliste verwendet.

Feldhorn
Bergahorn
Hängbirke
Himbeere
Salweide
Schwarzer Holunder
Schlehe

Stieleiche
Hundsrose
Hainbuche
Hortiegel
Hasel
Eingr. Weißdorn
Traubeneiche

Für alle Pflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten (gem. Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, FLL 1995) zu verwenden:

leichte Hochstämmen 2 x v., 10-12
verpflanzte Sträucher: 60 - 100 cm
Pflanzraster: 1,5 x 1,5 m

GESTALTUNG GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

STAHLFERTIGTEILHALLE

- Das Dach der Stahlfertigteilhalle wird als flach geneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von 6° gebaut. Es erhält eine Stahlblech-Stehfalz-Eindeckung.
- Das Dach wird mit einer umlaufenden Stahlblech-Attikastruktur versehen.
- Die Außenwände werden mit horizontal verlaufenden Wellblechtafeln verkleidet. Teile des Gebäudes auf der zur Industriestraße gewandten Seite, sind raumhoch verglast.

sind raumhoch verglast.

WERBEANLAGEN

- Werbeschriften werden nur an den Blendenprofilen angebracht.
- Am Fahrbahnrand werden eine Hinweis- und Preistafel sowie eine Werbetafel errichtet (8 m hoher Klappmast).
- Die Errichtung von 5 Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 8 m ist zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

BAUMPFLANZUNGEN

- Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.
- Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.
- Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

MUNITIONSGEFAHREN

- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

EINLEITUNG VON ABWASSER MIT GEFÄHRLICHEN STOFFEN

- Für das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in die öffentliche Kanalisation ist beim Landesamt für Umweltschutz ein Genehmigungsantrag nach der VGS (Verordnung über die Genehmigungspflicht für das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen) zu stellen.

SCHUTZ VON BODENDENKMALEN

- Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Fa. Reifen Herber-Zewe, hat mit Schreiben vom 8.1.1998 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reifen Herber" mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am 26.05.1998 beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reifen Herber-Zewe" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluß über die Einleitung des Satzungsverfahrens wurde am 04.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vom 04.06.1998 bis zum 12.06.1998 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 04.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 26.05.1998 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan inklusive der dazugehörigen Satzung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) und der dazugehörigen Satzung, hat in der Zeit vom 15.06.1998 bis einschließlich 14.07.1998 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.06.1998 um Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 07.10.1998 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 07.10.1998 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reifen Herber-Zewe" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie der dazugehörigen Satzung.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und hiermit als Satzung ausgearbeitet.
- Illingen den 12.10.98 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß wurde am 13.11.98 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Reifen Herber-Zewe" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Illingen den 19.11.98 Der Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "REIFEN-HERBER-ZEWE" MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER FA. HERBER-ZEWE



▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER FA. HERBER-ZEWE

▲ AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-GEOD. MATTHIAS ALTHERR

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

▲ OKTOBER 1998 (SATZUNG)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLITER:

Jew
DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATER DER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 500 im Original
Verkleinerung DIN A 3
Mst. ca. 1: 1000

0 5 25 50



INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 94294-0, FAX: 06825 - 94294-20

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1Baugebiet

gemäß § 8 BauNVO
Gewerbegebiet - GE
siehe Plan

1.1.1 zulässig sind:

aus dem Zulässigkeitskatalog des § 8 BauNVO

1. ein Gewerbebetrieb

2. eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.