



Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO) GRZ 0,6 Grundflächenzahl

OK Höhe baulicher Anlagen hier: maximale Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) a Abweichende Bauweise Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) Haupthausversorgungslitung oberirdisch Hauptabwasserleitung unterirdisch hier: S: Schmutzwasser R: Regenwasser

Planungen, Nutzungserlaubnisse, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrichten zu belastende Flächen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bauchsichtbereich L 133 Stahlrohr-Gittermast mit Schutzbereich Hohenfestpunkt 6508142 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

Dachneigung (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Innenhalb des Plangebietes sind Dachneigungen bis max. 30° zulässig

Werbeanlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2 LBO) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Umlaufsig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün-, bzw. Gartenflächen anzulegen sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO) Gemäß § 87 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorstellig oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlaubten, örtlichen Bauvorschriften zuwidertreibt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 250.000,- Euro geahndet werden (§ 87 Abs. 3 LBO)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am 14.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "An der L 133" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Lindensiedlung", wurde in der Sitzung am 16.02.2011 vom Gemeinderat der Gemeinde Marpingen als Satzung beschlossen.

Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan "An der L 133" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Lindensiedlung" wurde in Form einer Auslegung vom 29.10.2009 bis 18.12.2009 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Ausfertigung Der Bebauungsplan "An der L 133" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Lindensiedlung" wird hiermit ausfertigt.

Marpingen, den 18.02.2011

 **Der Bürgermeister**

Bekanntmachung Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am 29.10.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Eine von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2010 fröhzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am 15.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Eine von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.11.2010 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB, bzw. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.11.2010 bis einschließlich 15.12.2010 während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Abgaben, zu welchen Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihrer Einwendung geltend gemacht werden, dass vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hält geltend gemacht werden müssen, am 05.11.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Marpingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marpingen, den 28.02.2011

 **Der Bürgermeister**

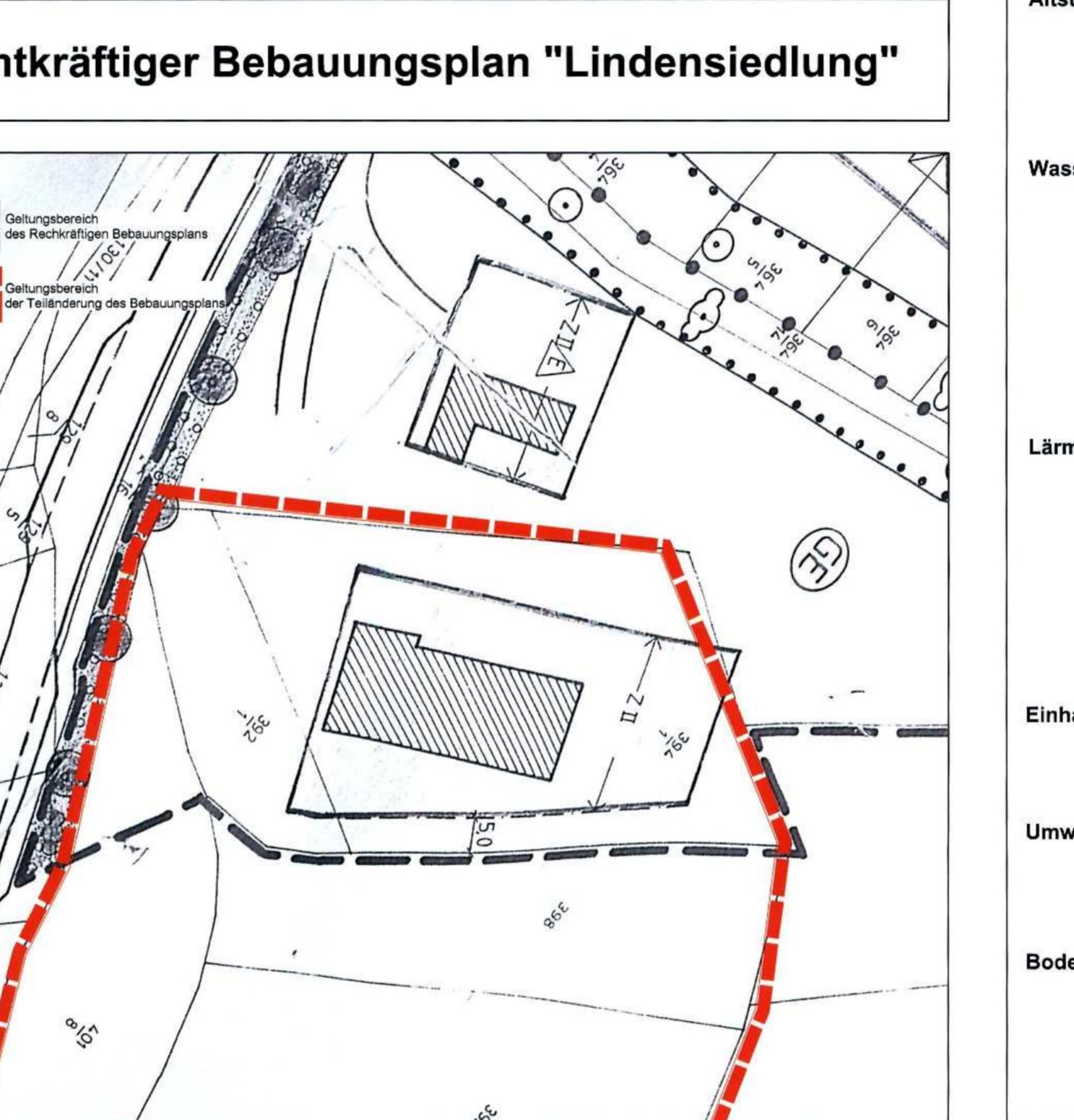
Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 25.02.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Marpingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marpingen, den 28.02.2011

 **Der Bürgermeister**

Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom 29.06.2011 mitgeteilt worden.



Hinweise

Baumplanzungen Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumplanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Leitungsschutz Eine bauliche Nutzung einer eventuell während der Errichtung oder Wartung erforderlichen Baukunst und deren Betrieb im Leitungsschutzverfahren der 20-kV-Freileitung und der 110-kV-Freileitung ist nur im Rahmen der geplanten Bauland-Bewilligung derzeit erlaubt und bedarf der besonderen Zustimmung der energie GmbH bzw der VSE AG.

Die Zugänglichkeit der im Bereich der Planung geplanten Bauland-Bewilligung ist auch nach der Errichtung baufälliger Anlagen jederzeit zu gewährleisten. Jegliche Tiefbauarbeiten, aber auch Aufschüttungen im Schutzbereich des Stromtrassen verhindern die Zustimmung der VSE AG. Kosten für eventuell notwendige Rückschüttungen von Bäumen und Sträuchern in den Schutzbereichen trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.

Altstandort Das Kataster für Altlasten und altstandortverdächtige Flächen weist innerhalb des Plangebietes einen Altstandort aus. Im Vorfeld von Baumaßnahmen, die in den Untergrund eingreifen, ist in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz eine Gefahrenabschätzung durchzuführen.

Wasserschutz Zur direkten Einleitung des auf den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in einen Bachlauf ist die Einholung eines Erlaubnis nach § 7 WHG erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob das eingesetzte Material die Anforderungen an die Befestigung einer Vorleitung erfüllt. Die Anlagen zur Einleitung müssen gegen Löschmittel- und Brandrückstandsleitung in die befindlichen Bäche geschützt werden.

Lärmschutz Im Gewerbegebiet ist sicherzustellen, dass die Betriebszeiten zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr liegen. Ausnahmen können ein Nachbetrieb zugelassen werden, wenn eine Lärmprophose von einer nach § 26 bzw. 28 BlaSchG bekannt gegebenen Messstelle der Nachweis erbracht wird, dass der gebetragene Immobilienwert für die geplante Nutzung des nächstgelegenen Wohnbebauung im Ortsteil Alsweiler während der Nachtzeit eingehalten wird.

Einhaltung der Grenzstände Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Umweltfreundliche Energieträger Zum weiteren Ausbau der Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen.

Bodendenkmäler Bei Bodendenkmäler besteht Anzeigepflicht und das befristete Erhaltungsangebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1524 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004).

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2889), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2985)

Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes Nr. 1721 zur Verlängerung der Gesetzesfristen und zur Vorschriften des Landesrechts vom 26. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721)

Kommunale Betriebsverordnungsgebot (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr. 1721 zur Erweiterung der elektronischen Form für das Betriebserlaubnis vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutzgesetzes vom 20. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 728), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 673)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuerordnung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1688), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1747)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerordnung der Saarländischen Bauordnungs- und Baulenksatzgesetze vom 18. Februar 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Bliebmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312)

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenrichtergesetzes (BodenSchG) Saarländisches Bodenrichtergesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 160), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 3214)

Bundessodenrichter- und Altstandortverordnung (BodenSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuerordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Maßstab 1 : 500 **Projektbezeichnung** MAR-BP-GE-9-019 **Planformat** 965 x 840 mm

Verfahrensstand - Satzung - **Datum** 16.02.2011 **Bearbeitung** Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. Anja Groß

Gemeinde Marpingen / Ortsteil Alsweiler

Bebauungsplan "An der L 133" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Lindensiedlung"

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

1.1 zulässige Arten von Nutzungen:

- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebsstätten
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt:

- Einzelhandelsinrichtungen sind nur als Verkaufsstellen zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind, und eine maximale Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschreiten; zentrenrelevanten Kern- und Randorte sind dabei unzulässig.
- Tankstellen sind unzulässig.
- Wohnungen für Aufzugs- und Betriebspersonen sowie für Betriebsarbeiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundriss und Bauweise untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.4 Ausschluss von Ausnahmen: Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO wird die Ausnahme: Vergrößerungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ, §§ 16-19 BauNVO) Die Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

GRZ= 0,6

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. Nebenflächen umherhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

2.2 Hohe baulichen Anlagen (§§ 16, 20 BauNVO) Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudeteil (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenfläche der L 133, gemessen in der jeweiligen Wandsmitte, senkrecht zur Straßenachse.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Für die Gebäude gilt keine Längenbeschränkung.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) siehe Plan, hier: Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksfächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. 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 Grundstücksfächen zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 22 BauNVO) Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen, Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) siehe Plan, Die Erschließungsstraße wird als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt.

Der vorhandene Fehlwirtschaftsweg wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" hier: "Wirtschaftsweg" festgesetzt.

7. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Die anfallenden Abwasser sind innerhalb des Plangebietes getrennt nach Schmutzwasser und Niederschlagswasser zu sammeln und abzuleiten (Trennsystem).

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrichtung zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) siehe Plan, Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrichtung zugunsten der Ver- und Entsorgungssträger zu belasten.

hier:

- 20,0 m beidseits der Leitungsmitte der 110 kV-Freileitung
- 10,0 m beidseits der Leitungsmitte der 20 kV-Freileitung

10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) siehe Plan, Den Bausatzgrundflächen wird folgende Ausgleichsmaßnahme auf Gemeindewebene zugeordnet:

Auf einer 6.200 m² großen Teilfläche der Parzelle Fischbach in der 26. Immobilie Marpingen wird ein Fischteich in naturnahem Zustand zu überführen. Dazu werden die Niedergehölze in drei Hiebentallen alle drei bis vier Jahre entfernt und es erfolgt eine geplante Sukzession.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

11. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.