

GEMEINDE MARPINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Exelberg"

- Rechtsplan -



Planzeichen

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
 siehe Nutzungsschablone
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)**
 siehe Nutzungsschablone
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 siehe Nutzungsschablone
- Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Zufahrt)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünflächen
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
M1 Maßnahme (hier Maßnahme M1), die nähere Bestimmung erfolgt durch textliche Festsetzungen
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	GFZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise o	Wh max 6,00	o = offen	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

II. Nachrichtliche Übernahme

- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Deponie (Rekultivierung/stillgelegt)
 - MPG 6897** Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Deponie Marpingen)
 - MPG 19395** Altlastenverdachtsfläche (Erdmassen- und Bauschuttdeponie Marpingen)
 - Versorgungsleitung, hier 0,4-kV-Freileitung der Energis
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (NSG und NATURA 2000-Gebiet Naturschutzgroßvorhaben III", Landschaftsschutzgebiet)

Präambel/Ausfertigung

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Kommunelebensverwaltungs-gesetzes (KSVG) i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen in seiner Sitzung am 27.06.2012 den Bebauungsplan "Am Exelberg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gem. BauGB, als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Marpingen, den 19.03.12 Der Bürgermeister

Dienstsiegel

Werner Laub

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde am 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen

Kommunelebensverwaltungs-gesetz (KSVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997, zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. 09.12.15)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 58)

Landesbauordnung vom 18.02.04 (Amtsbl. 04,822) zuletzt geändert durch Art.1 iVm. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung, des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes an die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, vom 16.06.10 (Amtsbl. I 10,1312)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) i.d.F. der Bekanntmachung 12.06.2002, zuletzt geändert am 21.11.2007

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2009 (BGBl. I 2009, 51)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.04.2006, zuletzt geändert durch Art.3 iVm Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umwelprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09,3)

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung:** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, siehe Plan
 1.1 Zulässige Arten von Nutzungen: siehe Plan, allgemein zulässig sind:
Gewerbegebiet
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 Betriebszeiten nur von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig (Nachruhe)
 Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:** Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3-4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
 - Unzulässige Nutzungen:** Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3-4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO, siehe Plan**
 Grundflächenzahl: siehe Nutzungsschablone
 Geschossflächenzahl: siehe Nutzungsschablone
 Zahl der Vollgeschosse: siehe Nutzungsschablone
 Höhe baulicher Anlagen: siehe Nutzungsschablone
 - Bauweise:** Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche:** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Stellplätze, Zuwegungen zu Stellplätzen sowie fußläufige Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Verkehrsflächen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, siehe Plan
 - Grünflächen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB, siehe Plan
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, siehe Plan
 Es sind ausschließlich einheimische standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste zulässig (s. Begründung zum Bebauungsplan). Die vorhandenen einheimischen, standortgerechten Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die bereits im Rahmen der Deponierekultivierung angelegte Sukzessionsfläche wird erhalten.
 Einzelmaßnahme M1: Bepflanzung von Böschungen und Freiflächen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern
 - Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:** Gem. § 9 Abs. 2 Nr. BauGB sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen und Anlagen erst nach Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung der Erdmassen- und Bauschuttdeponie "Am Exelberg" zulässig (Feststellung durch zust. Behörde). Die Standsicherheit und Dichte der Abdeckung sind entsprechend nachzuweisen

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 LBO

Zulässig sind einzelne Schilder oder Zeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen.

III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan

Verfahren

In seiner Sitzung vom 10.09.2009 hat der Rat der Gemeinde Marpingen den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Exelberg" gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 18.09.09 und 25.09.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat am 30.06.2010 den Vorentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 23.08.2010 bis 22.09.2010 durchgeführt und ortsüblich am 13.08.2010 bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die betroffenen Behörden, Stellen, und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2010 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die im Rahmen der Offenlegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 15.12.2010 geprüft und in die Abwägung einbezogen. Das Ergebnis wurde den Betroffenen am 18.01.2011 schriftlich mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am 26.10.2011 den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und der Begründung hat in der Zeit vom 14.11.2011 bis einschließlich 12.12.2012 öffentlich ausliegen (Ort und Dauer der Auslegung wurde am 04.11.2011 ortsüblich bekannt gegeben).

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2011 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 29.02.2012 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde den Betroffenen am 15.03.2012 schriftlich mitgeteilt.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 07.05.2012 bis einschließlich 08.06.2012 erneut öffentlich ausliegen (Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gegeben).

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2012 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es gingen keine weiteren als die vom Gemeinderat am 29.02.2012 geprüften Bedenken und Anregungen ein.

Der Gemeinderat hat am 27.06.2012 den Bebauungsplan "Am Exelberg" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung im Bereich des B-Planes "Am Exelberg" wurde am 21.08.2012 vom Ministerium für Inneres und Sport, AZ F/2-265-15/11 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Am Exelberg" wurde am 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Am Exelberg" rechtskräftig.

Marpingen, den 19.03.12 Der Bürgermeister

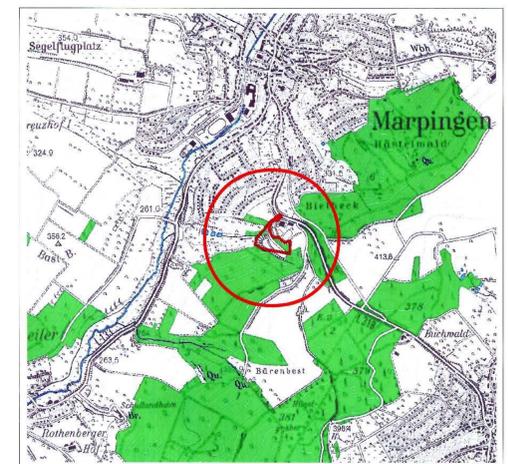
Dienstsiegel

Werner Laub

GEMEINDE MARPINGEN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Exelberg" - Rechtsplan -



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Marpingen

Saarbrücken, September 2012

ARK Umweltplanung und -consulting
 PARTNERSCHAFT

Paul-Marlen-Str. 18 • D-66111 Saarbrücken
 Tel.: 0681 / 37 34 69 • Fax: 0681 / 37 34 79
 email: j.weyrich@ark-partnerschaft.de