



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Die maximale Grundfläche der Biogasanlage insgesamt darf 37 000 qm festgesetzt. Bei der Eintragung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten zu berücksichtigen. Nebenlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht als Grundfläche zu betrachten. Gelandeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.1.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Planungsbereites wird wie folgt festgesetzt:

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachhaut definiert. Unterer Bezugspunkt ist die Herstellung des zulässigen Baubooms. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufstellung und Betriebserhaltung erforderlich sind wie Kamine, Waschtürme, Blitzschutzmasten etc.

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im gesamten Planungsbereit innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die gen. § 24 Abs. 1 Saarländisches Strafgesetz zur L 173 einzuhaltende Schutzstand ist von einer Bebauungsplan freizuhalten und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Festsetzung P 1) zu beplazieren.

1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschlüsse andere Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Plan.
hier:
- Wirtschaftsweg

1.6 Versorgungsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Plan.
hier: Biogasanlage, bestehend aus:
- Anlagen zur Lagerung von Biomassen, wie z.B. Fahrässen, Lagerfässern
- Anlagen zur Umsetzung der gelagerten Biomassen wie u.a. Fermenter, Nachräher, Biogaskessel, Biogasauflaufanlagen
- Anlagen zur Einbringung des Biogases in das Gasnetz, wie u.a. Verdichter und Übergasestation
- Regenwasserkalte / Löschwasserversorgung

1.7 Führung von Unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Plan.
hier: geplante Biogas-Arbeitsleitung DN 100 sowie Erdgasleitung DN 70

1.8 Fläche für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Siehe Plan.

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Siehe Plan.
hier:
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Anschlussleitung
- Fahrrecht zugunsten der anliegenden Landwirts.

1.10 Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzfläche nach straßengerichtlichen Vorschriften gem. § 24 StVG

Schutzstand von 20 m zur L 173, gemessen vom äußeren Rand der für Kraftfahrzeuge verkehrenden Flächen. Außerhalb der Schutzfläche ist der Erreichung der anliegenden Grundstücke zu begegnen. Teile der Ortsumfahrungen dürfen längs der Landstraße L 173 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bauliche Anlagen, die nicht an einer Zugangsstraße oder einer Straße mit einem kontinuierlich oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Ausrichtungen und Abgrabungen größerer Umfangs.

Hinweise

Munitionsfunde

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Daher wird das vorsorgliche Abschließen von Abwasserleitungen, die aus dem Bereich der Munitionsgefahren führen, empfohlen.

Bodendenkmäler

Im Umkreis des Bebauungsgebietes sind mehrere Bodendenkmäler (Grabgräberfelder aus der Eisenzeit) bekannt. Hinzu kommen Schanzenbauten der Früh- und Hochmittelalter. Daher wird das Landesdenkmalamt noch eine detaillierte Stellungnahme erarbeiten.

Wasserrecht

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den „Hepptgräth“ ist eine Einleiterlaubnis gem. § 7 WHG notwendig. Bestandteil dieses Antrages muss ein hydraulischer Nachweis für den „Hepptgräth“ sein.

Für die Querung des Bachlaufs „Hepptgräth“ durch die Biogas-Arbeitsleitung ist eine wasserrechtliche Genehmigungserlaubnis gem. § 78 WHG durchgeführt werden.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2006 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum und Investitionsförderungen und Wohnbaudienstleistungen vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Aus- und Erweiterung der Grundstücke (Bauaufsichts