SATZUNG

2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan

Gewerbegebiet „Am Mühlengarten"

im Stadtteil Köllerbach der Stadt Püttlingen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

Baugesetzbuch - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND §§ 1 – 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet
Im Mischgebiet sind gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Gewerbebetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gewerbegebiet
Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig.
Im GE 1 sind die ausgewiesenen zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe) in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Als Traufhöhe gilt die Höhenunterschied zwischen Oberkante (Straßenmitte) der Gemeinbacher Straße und der Traufe, bzw. der Straßenkrone der Erschließungsstraße und der Traufe. Die Höhen sind in der Planzeichnung eingetragen. Entsprechendes gilt für die Firsthöhe.
Maßgebend ist der Wert für die Mitte der der Bauagrenzlinie zugewandten Wand/Dachfläche.
Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten wie Sheds, Lüftungsanlagen u.ä. ausnahmsweise überschritten werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind Stellplätze auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen richten sich nach den festgesetzten Straßenkrone.

6. Textliche Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Neupflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dichtwachsend zu bepflanzen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige Hochstämme mit einem Stammumfang/Stammdurchmesser von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind heimische und standortgerechte Arten gem. Pflanzliste anzuwenden.

Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die in der Planzeichnung als zum Erhalten festgesetzten Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Parzellen Nr. 645 und 647 werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 93, ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG (LBOO) IN VERBINDUNG MIT § 9, ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1. Außerhalb der für Bauten zulässigen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Dachneigung/Dachgestaltung
Die Dächer der zu genutzten, flachgeneigten Dächer und Flachdächer zulässig
Die Dachbegrünung ist bei den baulichen Anlagen entsprechend der umgebenden Bebauung in geeigneten Form, Art und Ausführung zu halten.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten und nicht als Arbeits-, Lager-, Park- und Verkehrsflächen dienenden Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Je angefangene 200 m² Freifläche ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Stellplätze sind je nach Benutzungszweck mit Schotterrasen oder wasserdurchlässiger Decke anzulegen.
Auf 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum (Stammdurchmesser 14-16 cm) zu pflanzen.

3. Stellplätze für Sammelcontainer

Stellplätze für Sammelcontainer und sonstige Müllconsamelplätze sind mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in begleitender Begründung beschrieben.

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

Nachrichtliche Übernahmen

Deutsche Telekom
Hinweis auf vorhandene Fernmeldeleitungen,die bei Ausbauarbeiten gesichert werden müssen

Überhangzone
Hinweis auf ehem.aktiven Bergbau und dessen Beachtung bei Tiefbauarbeiten

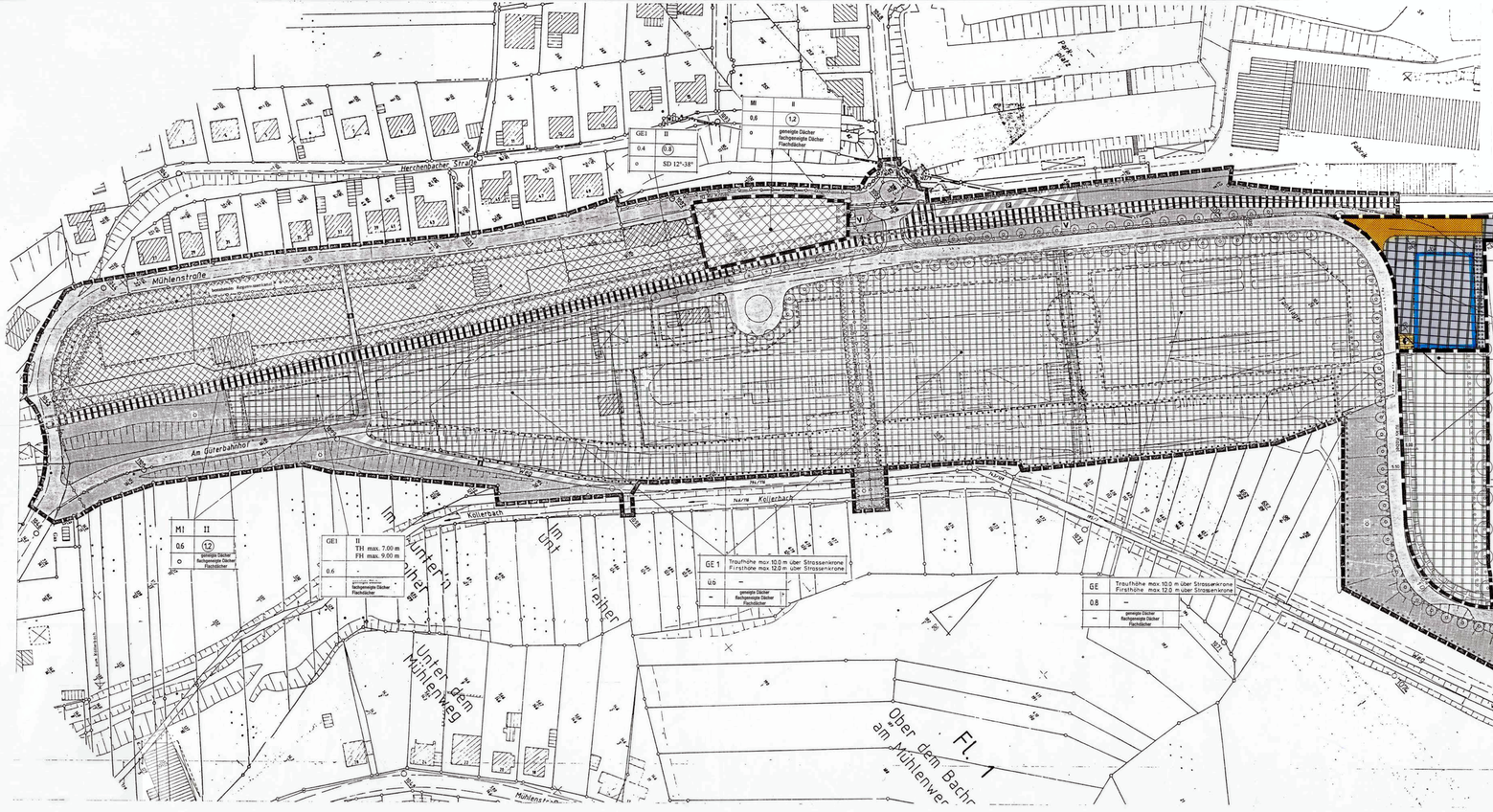
Anpflanzen von Bäumen:

entlang der Straße oder der Eisenbahn:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Pinus sylvestris	- Gewöhnliche Pinie
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	- Wilder Birnbaum
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	- Robinie
Tilia cordata	- Winter-Linde

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Malus sylvestris	- Wilder Apfelbaum
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus caesius	- Taubenbeere
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rubus idaeus	- Himbeere
Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Viburnum lantanum	- Gemeiner Schneeball

Hinweis:
1.anzlesenar für Unwandt- und Arbeitsnacker
Hinweis auf Altlasten (LHKW) im Bereich des ehemaligen SKF-Geländes.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat von Püttlingen hat in seiner Sitzung am 27.April 2005 die 2. Teiländerung desBebauungsplanes „Am Mühlengarten" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluß wurde am 19. Mai 2005 ortsüblich bekannt gemacht.(§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Bebauungsplanänderung wurde als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der vereinfachten Änderung wurde in der Zeit vom 30. Mai 2005 bis einschließlich 30. Juni 2005 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20. Mai 2005 am Verfahren beteiligt.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20. Juli 2005 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlengarten" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
Der Beschluß wurde am 3. November 2005 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig.

Püttlingen, 05. November 2005

STADT PÜTTLINGEN

Der Bürgermeister
Martin Speicher

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Fertigstellung des Bebauungsplanes gelten i.d. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Aarhus-Konvention und der Änderungen von EG-Richtlinien vom 22. April 2005 (BGBl. I S. 1465

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

die Bekanntmachung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Aarhus-Konvention und der Änderungen von EG-Richtlinien vom 22.04.2004, S. 1633

das Gesetz zur Sicherung des Bundesbahnvermögens und zur Neuordnung des Bundesbahnrechts vom 27.Juli 1993 (Bundesgesetzblatt Teil I S. 1294), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung sonstiger rechtlicher Vorschriften vom 23. Juli 1993 (Bundesgesetzblatt Teil I S. 1294)

das Gesetz über den Naturschutz und landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.1993 (BGBl. I S. 2994)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Landschaft des Landes (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 258)

das Gesetz über Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 6ter Gesetz vom 19 Oktober 1998 (BGBl. I S. 3378)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25 August 1998, BGBl. I S. 2455

das Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17 März 1998, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bodenschutzgesetz - BodSchG vom 17.03.1998, BGBl. I S. 502; Bundesbodenschutzgesetz - Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV 12.07.1999, BGBl. I S. 1554

das Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens in Saarland vom Mitte 2002, Saarländisches Ausführungsgesetz zum Bundesbodenschutzgesetz - BodSchG

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.06.1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 686)

das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28 Februar 1973 (Amtsblatt S. 239) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5 Oktober 1994 (Amtsblatt S. 1088)

DIN in der Fassung vom 05.09.2000 zuletzt geändert am 30.06.2002

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dez. 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - MI - Mischgebiet
   - GE 1 - (Gewerbegebiet I)
   - GE - Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
   - 0,6 Grundflächenzahl
   - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
   - TH Traufhöhe
   - FH Firsthöhe
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
   - offene Bauweise
   - Baugrenze
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Straßenbahnen
   - Bahnanlagen
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsberuhigter Bereich
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Parkplatz
   - öffentliche Parkplätze
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Trafo
   - Versorgungsanlagen und Fernmeldeeinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
   - Abwasserkanal
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - Öffentliche Grünfläche
   - Verkehrsgrün
8. Pflanzgebot, Anpflanzungsmaßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   - Anpflanzen von Bäumen
   - Anpflanzen von Bäumen
9. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
11. Sonstige Darstellungen
   - Bestehende Bebauung
   - Flurstücksgrenze
   - Flurstücksbezeichnung
   - Gebäude
   - 12°/38° Neigung Dachneigung
   - Bestehende Baulinie

STADT PÜTTLINGEN

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

" AM MÜHLENGARTEN " GEWERBEGEBIET

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB

M. 1 : 1000

Aufgestellt: Saarbrücken, Oktober 2005

LEG Saar
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

Saarlandkreis