

STADT PÜTTLINGEN - BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGBEGBIET AM BAHNHOF I"

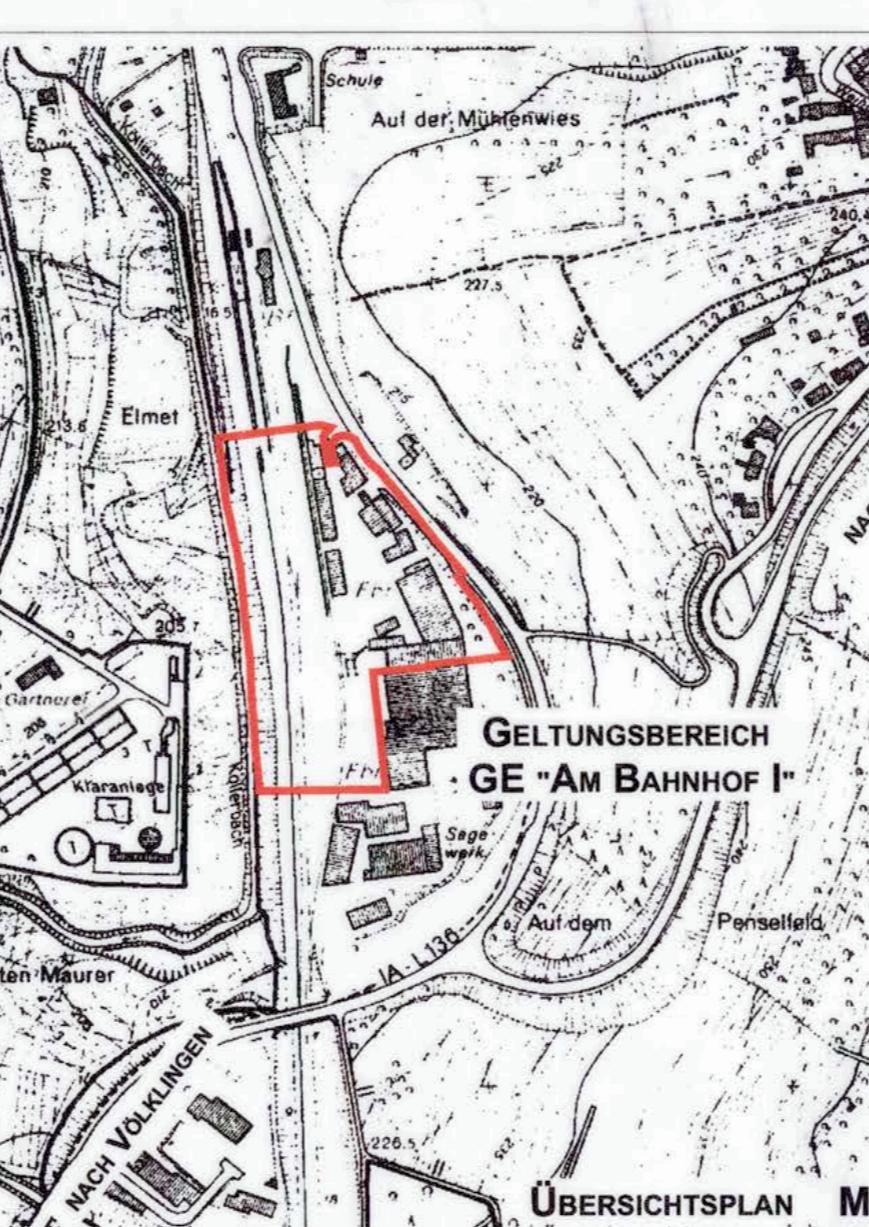
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO), max. Gebäudehöhe
	Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO), max. Gebäudehöhe
	Abliehende Bebauweise (§ 9 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (G1, E1, AW, Bahn)
	Abwasserleitung, geplant (unterirdisch)
	Abwasserleitung, (unterirdisch), HS = Hauptsammler
	Trinkwasserleitung, (unterirdisch)
	Niederdrukgasleitung, (unterirdisch)
	10 KV-Erdkabel
	Grundstücksgrenzen
	Sichtschutz- / Pflanzwall (Gestaltungsvorschlag)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5 000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- Bauantragsverordnung (BauVO) i.d. Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 2. April 1993 (BGBl. I S. 46)
- Planzeitenverordnung (PlanZVO) i.d.F. v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) v. 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntm. v. 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 820), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 1973)
- Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) i.d.F. v. 27. März 1996 (Amtsblatt Nr. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 19. März 1993 (Amtsblatt S. 364), geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- der § 12 des Gemeinschaftsverwaltungsgebiets (KSVG) i.d.F. neu v. 22. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F. v. 03. März 1998 (Amtsblatt S. 306), geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Baugebiet "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO, siehe Plan
- zulässige Arten von Nutzungen
 - innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Gebäude,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - innerhalb des Gewerbegebietes ist gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumausmaß untergeordnet sind und sich innerhalb der Betriebsgebäude befinden.
- ausnahmsweise zulässig
 - innerhalb des Gewerbegebietes ist gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumausmaß untergeordnet sind und sich innerhalb der Betriebsgebäude befinden.
- nicht zulässige Arten von Nutzungen
 - innerhalb des Gewerbegebietes ist gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO nicht zulässig:
 - öffentliche Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - offene Schüttgutplätze,
 - Recyclinganlagen zur Separation von Baustoffen,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergrünnungsbereiche,
 - Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche > 650 qm sowie Lebensmittel-Einzelhandel generell.

II. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG und i.V.m. § 9 SNG

Nichtüberbaubare Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Alle nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Fahrweg / Zufahrt oder Stellplätze genutzt werden, sind einzugrenzen. Von diesen Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 cm mind. 1 standortgerechten Hochstamm (lt. Pflanzliste, SLU 16 - 18 cm) und 5 Sträucher (lt. Pflanzliste) anzupflanzen, und mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen.

Innenhalb des Geltungsbereiches sind die in der untenstehenden Pflanzliste aufgeführten standortgerechten und einheimischen Gehölze zulässig. Der Anteil der nichtheimischen Ziergehölze darf 20 % nicht übersteigen. Diese Festsetzung gilt auch für Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB.

III. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO

- Fassaden, Dächer
 - Leucht- bzw. signalfarbene Fassadenanstriche und Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Freiflächen
 - Stellplätze, Lagerflächen, Rangierflächen und Andienungsbereiche sind mit geeigneten Maßnahmen (Begrünung, Wall, Wand etc.) so abzuschirmen, dass bei Benutzung bzw. Betrieb dieser Einrichtung möglichst geringe Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen.

IV. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Von der Bebauung frei zu haltender Schulzabstand:

- G1 Leitungsschutzfläche der unterirdischen Gasleitung: 2 m beidseitig der Leitungstrasse (siehe Plan)
- E1 Leitungsschutzfläche der unterirdischen Hochspannungsleitung (10kV): 1 m beidseitig der Leitungssachse (siehe Plan).

- innerhalb dieser Schutzflächen ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung sowie die Nutzung als Lagerfläche ausgeschlossen.

V. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan)

VERFAHRENVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 31.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Am Bahnhof I" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 25.04.2002 offiziell bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.04.2002 bis zum 13.05.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung wurde in den Bebauungsplanentwurf eingestellt.

Die Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit 16.05.2002 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

10 dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Stadtrat geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.11.2002 bis einschließlich 23.12.2002 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.2002 offiziell bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2002 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 26.02.2003 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.03.2003 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 26.02.2003 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Am Bahnhof I" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Dieser Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgerichtet.

Püttlingen, den 08.05.2003

Der Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Am Bahnhof I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), einschl. der örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung, wurde am 22.05.2003 offiziell bekannt gemacht.

Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 22.05.2003 zu jedermann Einsicht bereit.

Mit der offiziellen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Am Bahnhof I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Die Satzung ist am 22.05.2003 in Kraft getreten.

Püttlingen, den 23.05.2003

Der Bürgermeister

Mit der offiziellen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Am Bahnhof I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Die Satzung ist am 22.05.2003 in Kraft getreten.

PFLANZLISTE

Liste der gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG und i.V.m. § 9 SNG zulässigen Gehölzarten

BAUMARTEN

geeignet (Stamm: mind. 2x v. H. 60 - 100 cm (Höher: mind. 2x v. H. 125 - 150 cm) (Wurzelh.: mind. 2x v. St. 10-12 cm))	End- höhe (m)	Öffent- liches Grün, Bach	Wall- flächen	Private Grünflä- chen
Acer platanoides	50	•	•	•
Acer pseudoplatanus	30	•	•	•
Alnus glutinosa	20	•	•	•
Betula pendula	25	•	•	•
Carpinus betulus	20	•	•	•
Fraxinus excelsior	35	•	•	•
Populus tremula	20	•	•	•
Prunus avium	20	•	•	•
Prunus cerasus	35	•	•	•
Quercus robur	10	•	•	•
Salix caprea	20	•	•	•
Salix x rubens	20	•	•	•
Sorbus aucuparia	12	•	•	