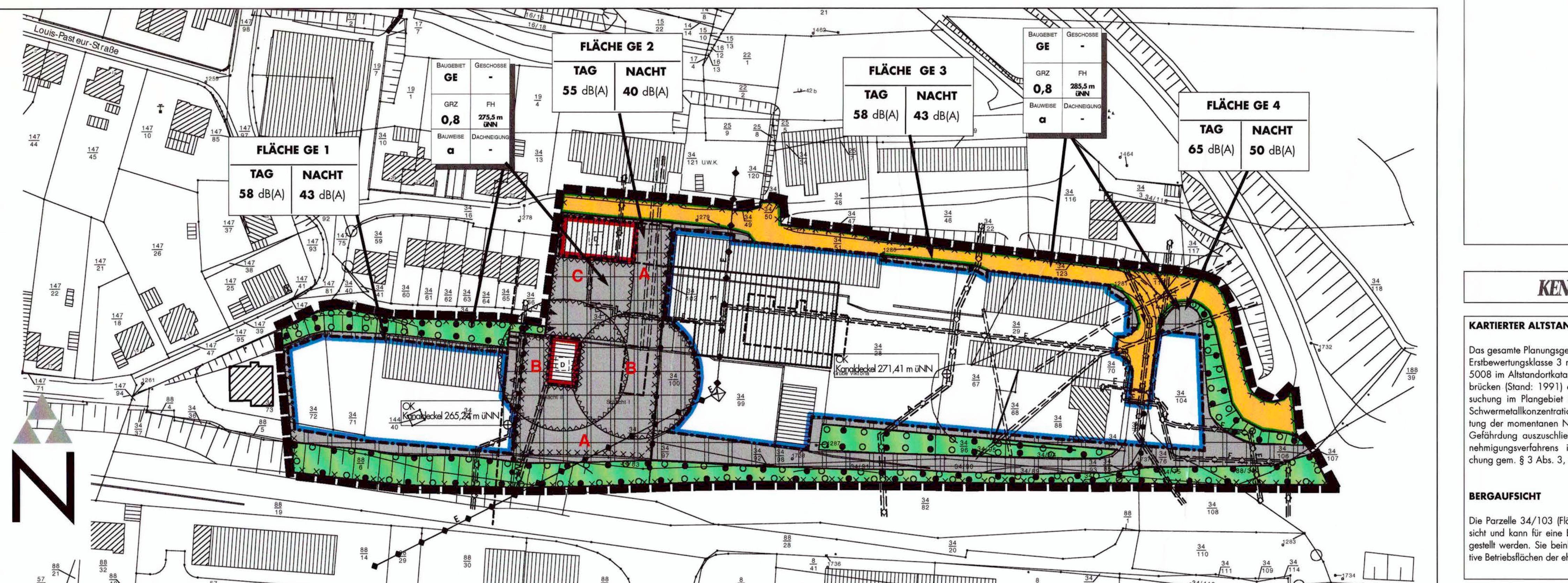


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GELTNGSBEREICH (\$ 9 ABS. 7 BAUGB)	
GEWERBEGBIET (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)	
GRUNDFLÄCHENZAHL	
HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, HIER: MAX. FIRTHÖHE ÜNN (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)	
ABWEICHENDE BAUWEISE (\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)	
BEZUGSPUNKT BEI HÖHENFESTSETZUNG (\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB) HIER: OBERKANTE KANALDECKEL	
OK Kanaldeckel 265,24 m üNN (z.B.)	
BAULINIE (\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.2 BAUNVO)	
BAUGRENZE (\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)	
VERKEHRSFÄCHEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	
STRASSENBEGRENZUNGS LINIE (\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	
EINFÄHRTEREICH (\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	
FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (OBERIRDISCH) (\$ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB) E: KV-FREIHEIT	
FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN UND ABWASSERLEITUNGEN (UNTERIRDISCH) F: FERNMEDLEKABEL DER DSK ENTLÜFTUNGSLEITUNG A: ABWASSERKANÄLE E: VERSORGUNGSLEITUNG (ELEKTRIZITÄT) (\$ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)	
MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (\$ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)	
FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN DENKMALWERTE EINZELANLAGEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGT (\$ 9 ABS. 5 NR. 2 UND ABS. 6 BAUGB)	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBlich MIT UMWELTGEGENDEN STOFFEN BELASTET SIND (\$ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)	
BERGBASCHUTZFLÄCHE GEM. BUNDESBERGGESETZ (\$ 9 ABS. 6 BAUGB)	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAULICH FREIHALTEN IST, HIER: AS GRÜNEN DES DENKMALSCHUTZES (\$ 9 ABS. 5 BAUGB)	
AUSGEBIENE DES WESTLICHEN HAUPTSPRUNGES (\$ 9 ABS. 5 BAUGB)	
TAGESSSTRECKEN (\$ 9 ABS. 5 BAUGB)	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAULEBENEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUE BETES (\$ 1 ABS. 4 & 16 ABS. 5 BAUGB)	
IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL (ISLP) IN DEN INDIVIDUELL TEILFLÄCHEN	
FLÄCHE GE 1 TAG NACHT 58 dB(A) 43 dB(A)	
FLÄCHE GE 2 TAG NACHT 55 dB(A) 40 dB(A)	
FLÄCHE GE 3 TAG NACHT 58 dB(A) 43 dB(A)	
BAUBESETZT GE GRZ 0,8 FH 275,5 m üNN	
FLÄCHE GE 4 TAG NACHT 65 dB(A) 50 dB(A)	

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet GE

Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO

siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereichsleiter sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugehörig und die gegenüber Grundfläche und Baufläche untergeordnet sind;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Grundsätzlich gilt:

Durch alle zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 8 Abs. 4 BauNVO folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel in dB (A) pro qm einzuhalten:

- GE1: tagsüber: 58 nachts: 43
- GE2: tagsüber: 55 nachts: 40
- GE3: tagsüber: 58 nachts: 43
- GE4: tagsüber: 65 nachts: 50

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

Als nicht zulässige Arten von Nutzungen werden:

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen,
- gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO alle selbständigen und unselbständigen Lagerplätze ausgeschlossen,
- gem. § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe, die Lufverunreinigungen durch Dämpfe und Geruchsstoffe bewirken können, ausgeschlossen;
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO "Vergnügungsstätten", die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,

siehe Plan, hier: 0,8

2.2 Höhe baulicher Anlagen

gem. §§ 16, und 18 BauNVO,

siehe Plan, hier: Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 275,5 m üNN bzw. auf 285,5 m üNN festgesetzt.

Als untere Bezugspunkte werden gem. § 9 Abs. 2 BauGB vorhandene Schachtkästen mit einer Höhe von 265,34 m üNN bzw. 271,41 m üNN im Plan festgesetzt. Der First als oberster Dachbereichsgrenzpunkt ist klar definiert.

Von der Höhenfestsetzung ausgenommen ist die Schachthalle mit Fördergerüst des Schachtes II sowie das dazugehörige Fördermaschinenshaus (als denkmalwert dargestellte Einzelanlagen). Diese sind in ihrer jetzigen Höhe zu erhalten.

Denkmalschutz

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan, hier: abweichende Bauweise:

gem. § 22 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bei Aufteilung in einzelne Flurstücke eine Grenzbauung zulässig ist. Des Weiteren sind hier Gebäudeängen über 50 m zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan, hier: Baugrenzen und Baulinien gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN SIND

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

siehe Plan, hier: Freihalten der Fläche aus Gründen des Denkmalschutzes. Diese Fläche (Fläche C) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6. VERKEHRSFÄCHEN SOWIE ANSLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan, hier: Die Straße "Am Viktoriaschacht" wird in der bestehenden Form als Straßenverbindung festgesetzt. Die Hauptzufahrtsstraße zum Gewerbegebiet, die die Anfuhrpunkte zwischen der "Viktoria" bzw. Straße "Am Viktoriaschacht" und der internen Gebietsverschließung darstellen, werden als Einfahrtbereiche entsprechend gekennzeichnet.

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan, hier: vorhandene Abwasserleitungen der Abwasserwerke Püttlingen

- vorhandene Versorgungsleitungen der energis GmbH
- Fernmeldekabel der DSK
- Entlüftungsleitung der DSK
- Freileitung der Saarenergie

8. MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKten PERSONENKREISES ZU BELASTETE FLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan, hier: Die in der Planzeichnung dargestellten Abwasserleitungen der Abwasserwerke Püttlingen, die dargestellten unterirdischen Versorgungsleitungen der energis GmbH sowie das Fernmeldekabel der DSK werden zum Zwecke der Gewährleistung von Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen zugunsten der genannten Entsorgungs- bzw. Versorgungssträgern mit einem Geh- und Leitungsrecht belastet.

9. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BZW. FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

siehe Plan, hier: Alle Stellplätze sind intensiv zu begrünen. Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter groß-kroniger Laubbauumhochstamm (StU 14 - 16 cm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind einzugrünern. Diese Flächen sind mit einer Saatgutmixtur RSM 7.1.2 Landschaftsartenstandart mit Kräutern einzusäen. Pro 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche sind 3 standortgerechte Sträucher in Gruppen anzupflanzen.

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist entlang der Geltungsbereichsgrenze des Planungsgebiets zur ökologischen Aufwertung, als Sichtschutz, zur Eingrünung und Durchgrünung des Gewerbegebietes sowie zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung ein Feldgehölzgürtel (Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m) anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Zusätzlich sind in die Feldgehölzplantierungen im Abstand von 15 m einheimische, standortgerechte Sträucher in Gruppen zu integrieren. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE

(GEM. SAARL. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

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

BENACHRICHTIGUNG OBERBERGAMT

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von allem Bergbau zu achten und gegebenenfalls das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Für alle Pflanzungen sind Bäume u. Sträucher der nachfolgenden, beispielhaften Pflanzlisten zu verwenden:

Winterlinde
Berg-Ahorn
Feld-Ahorn
Koh-Kastanie
Hasel
Traubenhirsche
Himbeere
Hainbuche

Sommerlinde
Spitz-Ahorn
Walnuss
Eberesche
Holunder
Hornriegel
Brombeer
Schneeball
SalWeide

• erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Befreiung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 12.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Viktoria I und II" beschlossen (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss wurde am 19.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan fand vom 26.07.2001 bis 10.08.2001 statt (§ 3 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Sie wurde am 19.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2001 an der Aufstellung des Bebauungsplanes benachrichtigt.

Der Stadtrat hat am 24.10.2001 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Viktoria I und II" (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der - Planzeichnung (Teil A) und - dem Textteil (Teil B) sowie - der Begründung,

ist seit der Zeit vom 16.11.2001 bis 17.12.2002 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Püttlingen, den 31.10.2002

Der Bürgermeister

Speicher