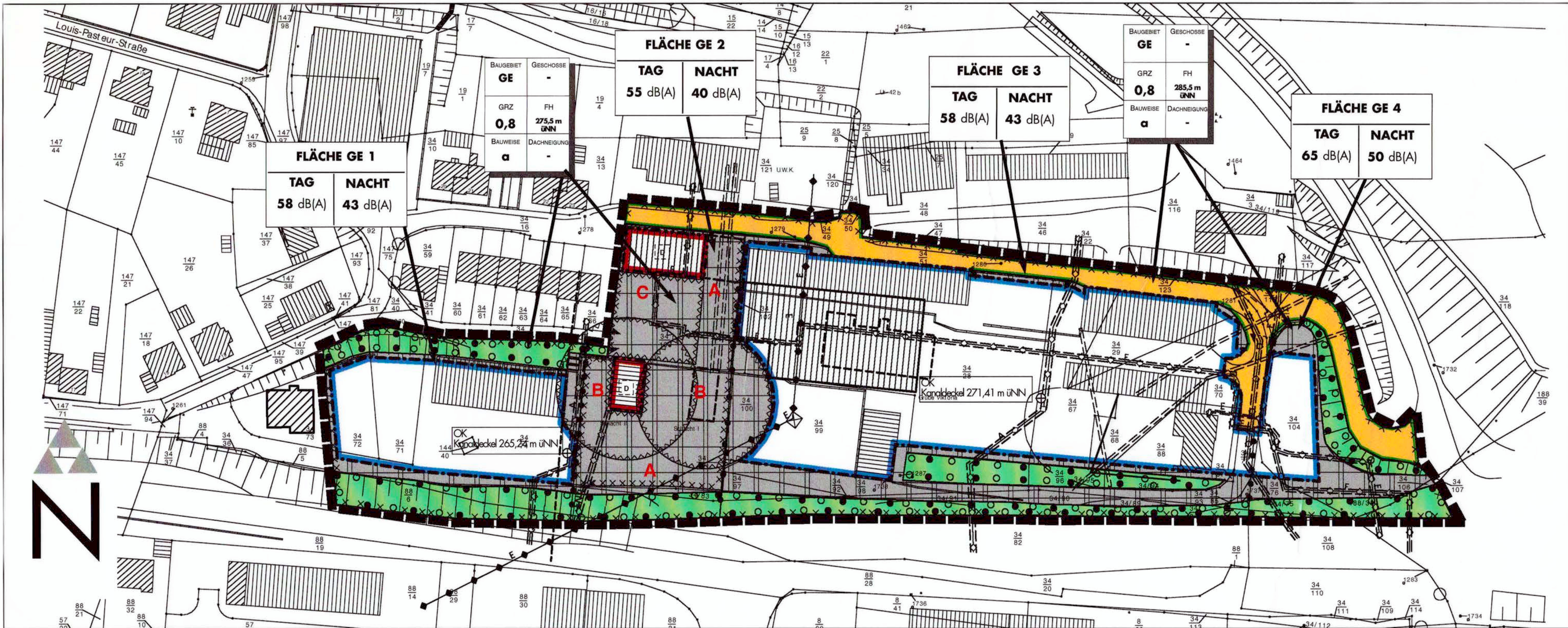


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Für die Pflanzung sind Bäume u. Sträucher der nachfolgenden, beispielhaften Pflanzlisten zu verwenden:

| | |
|----------------|-------------|
| Winterlinde | Sommerlinde |
| Berg-Ahorn | Spitz-Ahorn |
| Feld-Ahorn | Walnuß |
| Roß-Kastanie | Eberesche |
| Hassel | Holunder |
| Traubenkirsche | Hanriegel |
| Hundsrose | Brombeere |
| Himbeere | Schneeball |
| Hainbuche | Sal-Weide |

- erfolgreiche Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

KARTIERTER ALTSTANDORT NR. ITU 5008

Das gesamte Planungsgebiet wurde als Altstandort der Erstabwertungskategorie 3 mit der Erfassungsnummer ITU 5008 im Altstandortkataster des Stadtverbandes Saarbrücken (Stand: 1991) erfasst. Eine punktuelle Untersuchung im Plangebiet hat eine geringfügig erhöhte Schwermetallkonzentration festgestellt. Bei Beibehaltung der momentanen Nutzung ist jedoch eine akute Gefährdung auszuschließen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine detaillierte Untersuchung gem. § 3 Abs. 3, 4 BBodSchV durchzuführen.

BERGAUFSICHT

Die Parzelle 34/103 (Fläche A) unterliegt der Bergaufsicht und kann für eine Bebauung nicht zur Verfügung gestellt werden. Sie beinhaltet bzw. überspannt als aktive Betriebsflächen der ehemaligen Grube Viktoria 2 Ta-

gestreckten und die beiden Viktoriaschächte I und II.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZABSTAND ZUR LANDSTRASSE II.O

Gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz (SSTRG) ist zur Landstraße II. Ordnung 269 ein Schutzabstand von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen und Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung errichtet sowie Aufschüttungen und Abtragungen größeren Umfangs vorgenommen werden.

SCHUTZABSTAND NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

Die im Plangebiet befindlichen Versorgungsstrassen der energis GmbH dürfen im unmittelbaren Bereich (1 m beidseits der Leitungsmitte) grundsätzlich nicht bebaut werden. Baupflanzungen sind mit der energis GmbH abzustimmen.

Das im Plangebiet befindliche Fernmeldekabel der DSK darf nicht ohne Zustimmung der DSK überbaut oder überschüttet werden.

Im Bereich der Freileitung der Saarenergie sind Schutzabstände einzuhalten. Baumaßnahmen oder Erdarbeiten in diesem Bereich können nur nach ärztlicher Einweisung erfolgen.

BERGSCUTZFLÄCHE GEM. BUNDESBERGGESETZ

Die im Plan gekennzeichnete Fläche (B) darf nicht überbaut werden.

TAGESSTRECKEN UND SPRÜNGE

Im westlichen Plangebietsbereich befindet sich das vermutliche Ausgehende des westlichen Hauptsprunges sowie im östlichen Plangebiet 3 weitere Tagesstrecken. Hier sind die Standort sicherheit zu überprüfen oder Schutzbereiche einzuhalten. Eine Bebauung ist nur nach Abstimmung mit der DSK möglich.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

LEITUNGEN

Einzuhaltende Schutzabstände von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Leitungen, die überbaubare Grundstücksfächen durchqueren. Mit den Ver- und Entsorgungsträgern ist auch zu vereinbaren, inwieweit Leitungen möglicherweise überbaut werden dürfen und ob Leitungsverlegungen erforderlich oder sinnvoll werden.

BAUMPFLANZUNGEN

- Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.
- Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.
- Bei Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW Arbeitsblattes GW 125 vom März 1989 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) zu beachten.

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 altem Bergbau zu achten und gegebenenfalls das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

DENKMALSCHUTZ

Die historischen Gebäude der Saarberg sind von Bedeutung für den Denkmalschutz.

Baumaßnahmen an den denkmalwerten Gebäuden sowie in unmittelbarer Nähe dazu erfordern eine Erlaubnis gem. § 12 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes.

GRÜNDUNGSARBEITEN

Bei Gründungsarbeiten im Plangebiet ist aus Vorsorgegründen eine fachgutachterliche Betreuung erforderlich.

SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Die Einleitung von gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen bedarf der Genehmigung nach § 51 Saarländisches Wassergesetz (SWG) durch das Landesamt für Umweltschutz (LfU), soweit für diese Stoffe in allgemeinen Abwasseranforderungen Vorschriften Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden.

STOLLEN

Im Planungsgebiet befinden sich 5 Stollen, die eine Überdeckung von weniger als 30 m besitzen. Diese sind vor einer Bebauung dauerstandsicher zu verfüllen oder ein entsprechender Schutzabstand ist einzuhalten. Baugesuche im Planungsgebiet sind daher der DSK zur Stellungnahme vorzulegen. Ein Nachweis der Standsicherheit muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 12.04.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Viktoria I und II" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 19.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 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 BauGB).

Sie wurde am 19.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

- 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 beteiligt.

- 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, hat in der Zeit vom 16.11.2001 bis 17.12.2002 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 2 BauGB). Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2001 von der Auslegung benachrichtigt.

Die vorgebrachten Anträge wurden vom Stadtrat am 17.04.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anträge vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 17.04.2002 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Viktoria I und II" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus:
 - der Planzeichnung (Teil A) und
 - dem Textteil (Teil B) sowie
 - der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aufgestellt.

Püttlingen, den 31.10.2002

Der Bürgermeister

Speicher

Speicher

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 07.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Viktoria I und II", bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A) und
- dem Textteil (Teil B) sowie
- der Begründung,

in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Püttlingen, den 05.12.2002

Der Bürgermeister

Speicher

Speicher

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 1371) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013)

- das Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZy 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes vom 13.08.1998, S. 721)

- der § 12 des Kommunalverwaltungs-gesetzes (KStVG) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530)

- das Saarländische Wassergesetz (SWG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

| | |
|--|---|
| | GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB) |
| | GEWERBEGEBIET GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO |
| | GRUNDFLÄCHENZAH HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, HIER: MAX. FIRSTHÖHE ÜNN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO) |
| | ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO) |
| | BEZUGSPUNKT BEI HÖHENFESTSETZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB) HIER: OBERKANTE KANALDECKEL |
| | BAULINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 2 BAUNVO) |
| | BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO) |
| | VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB) |
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB) |
| | EINFARTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB) |
| | FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGSLEITUNGEN (OBERIRDISCH) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB) E: KV-FREILEITUNG |
| | FÜHRUNG VON VERSORGSLEITUNGEN UND ABWASSERLEITUNGEN (UNTERIRDISCH) F: FERNMEDEKABEL DER DSK ENTLÜFTUNGSLEITUNG A: ABWASSERKANALE E: VERSORGSLEITUNG (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 |
| | DENKMÄLWERTE EINZELANLAGEN |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGHT (§ 9 ABS. 5 NR. 2 UND ABS. 6 BAUGB) |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB) |
| | BERGBAUSCHUTZFLÄCHE GEM. BUNDESBERGGESETZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB) |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST, HIER: AUS GRÜNDEN DES DENKMALSCHUTZES (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) |
| | AUSGEHENDE DES WESTLICHEN HAUPTSPRUNGES (§ 9 ABS. 6 BAUGB) |
| | TAGESSTRECKEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB) |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEREBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEREBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO) |
| | IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL (fSP) IN DEN EINZELNEN TEILFLÄCHEN |

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 Baugbiet GE

Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

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

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Grundsätzlich gilt:

Durch alle zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 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
- GE 4: tagsüber: 65 nachts: 50

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche 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 Luftverunreinigungen durch Dämpfe und Geruchsstoffe bewirken können, ausgeschlossen
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO "Vergnügungsalten", 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 27,5 m üNN bzw. auf 28,5 m üNN festgesetzt.

Als untere Bezugspunkte werden gem. § 9 Abs. 2 BauGB vorhandene Schachdeckel mit einer Höhe von 26,5, 34 m üNN bzw. 27,1, 41 m üNN im Plan festgesetzt. Der First als oberste Dachbegrenzungskante ist klar definiert.

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

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB