

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	<b>SONSTIGES SONDERGEBIEKT - GEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL;</b> HIER: LEBENSMITTELDISCOUNTER (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
	<b>HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE FIRSTHÖHE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 1 BauNVO)
	<b>BAUWEISE</b> ANALOG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	<b>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	<b>VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ZUFAHRT ALDI/ KIRMESPLATZ</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	<b>ZULÄSSIGE DACHFORM (SATTELDACH) UND DACHNEIGUNG (12-22°)</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	<b>HAUPTFIRSTRICHTUNG</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 BauGB)
	<b>FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBlich MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND</b> (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,  
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,  
durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut  
wird, mitzurechnen.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

### Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 49-54 Landeswassergesetz)

- Die im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenabwasser werden getrennt abgeführt.
- Das Schmutzwasser ist der vorhandenen öffentlichen Kanalisation entlang der Tennisanlage zuzuführen.
- Auf den Dach- und Stellplatzflächen sowie auf allen anderweitig versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist der Niederschlagswasserkanalisation zuzuführen. Diese wird in den Köllerbach eingeleitet. Hierzu ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

### Örtliche Bauvorschriften (Analog § 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und ABS. 4 LBO)

Fassadengestaltung, Dächer:

- Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 12 - 22° zulässig. Die Dacheindeckung hat mit Stahltrapezprofilen oder mit roten oder braunen Ziegeln bzw. Betondachsteinen zu erfolgen. Gebäudeerweiterungen sind hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes dem Bestand (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Bebauungsplanes) anzupassen.
- Die Stellung des Baukörpers wird durch die Festlegung der Hauptfirstrichtung definiert.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.

Werbeanlagen:

- Werbeplone sind zulässig.
- Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den Fassaden (Giebel unbegriffen) zulässig.
- Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind im gesamten Plangebiet zu den Öffnungszeiten zulässig, wenn sie nicht zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung führen.
- Fremdwerbung ist nicht zulässig.

### KENNZEICHNUNGEN (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

- Ein Teil des Geltungsbereiches ist Bestandteil einer Fläche, die unter den Aktenzeichen PTL\_3310 im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz aufgeführt ist. Sie stellt eine Altablage rung dar, die bei der bis zu einer Mächtigkeit von 4,90 m unterschiedlichen Materialien von Straßenabfuhr, Bauschutt, Hausschliff, Holzrest etc. aufgefüllt wurden. Das Büro Dr. Marx Spiesen-Elversberg hat 1992 diese Fläche untersucht und keine problematischen Stoffe gefunden, die einen Handlungsbedarf bzw. eine Sanierung bedeuten hätten. Im Gutachten wird jedoch auf Methanabsusungen aus dem Deponiekörper hingewiesen. Nach mittlerweile über 20 Jahren nach der Untersuchung sind Ausgasungen zwar unwahrscheinlich, jedoch nicht ausgeschlossen. Die heterogene Zusammensetzung des Materials kann zu unterschiedlich starken Setzungen führen. Eine Baugrunduntersuchung inkl. Bodenluftuntersuchung auf Methan wird empfohlen. Das Aushubmaterial kann vor Ort nicht wieder verwendet werden. Die Massen sind zu klassifizieren (gemäß LAGA M20) und entsprechend zu entsorgen.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Bei Errichtung von „Gebäuden“ im Sinne des § 2 LBO ist der „Schutzabstand Wald“ gem. § 14 Abs. 3 LwaldG zu beachten. Die Forstbehörde genehmigt gem. § 14 Abs. 3 LwaldG Ausnahmen, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grundstückbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurz zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentüter zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

### HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13a BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbaren, sind der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken entwickelt.

- Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den im Mai 1999 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Kirmesplatz Köllerbach“.

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.

- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen auf Eisenerz verliehenen Feldes. Bei späteren Aus schachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. Meldung beim Oberbergamt des Saarlandes zu machen.

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

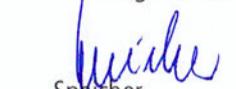
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzettelverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).

Die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen erfolgte durch den Stadtrat am 22.07.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

- Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 12.11.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirmesplatz Köllerbach“, 1. Änderung (Erweiterung ALDI) beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.

Stadt Püttlingen, den 23.07.2015  
Der Bürgermeister  
  
Speicher

Der Satzungsbeschluss wurde am 30.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, ist der Öffentlichkeit auszulegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, ist der Öffentlichkeit auszulegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, ist der Öffentlichkeit auszulegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, ist der Öffentlichkeit auszulegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kirmesplatz Köllerbach“, 1. Änderung (Erweiterung ALDI), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 Bau