



Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
SO
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Krankenhaus / Klinik
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,4
Grundflächenzahl
V
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
a
Abweichende Bauweise

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Hier: Fernwärmeleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

- Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten des Betreibers zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO Klinik

Zweckbestimmung: Krankenhaus / Klinik

(§ 11 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Zulässige Arten von Nutzungen:

- Krankenhausgebäude
- Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke, hier: Pflege- und Therapierräume
- Anlagen und Räume für die ambulante und stationäre Rehabilitation
- Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen
- Schulungs- und Seminarräume
- Betriebliche Sozialräume, wie Kantinen, Umkleidebereiche, Ruheräume etc.
- Apotheke
- der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lagerräume, Wäscherei, Reinigungsdienst, Küche, medizinische Werkstätten, Laboratorien
- Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentrale, Trafos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche
- Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zufahrten, Feuerwehrumfahrten, Löschwasserleitung, Anlagen zur Regenrückhalte- bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen
- Stellplätze
- Sonstige krankenhauspezifische Vorgänge und Dienstleistungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Planzeichnung

GRZ= 0,4 im sonstigen Sondergebiet

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:

- Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Hier: maximal V Vollgeschosse

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Innenhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Hinweise

Munitionsfunde

Innerhalb des Planungsgebietes sind Munitionsfahrzeuge nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungs-dienst wird empfohlen.

Boden Denkmäler

Innerhalb des Planungsgebietes ist mit römerzeitlichen Bodenfunden zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen hier somit der Erlaubnis gem. § 20 SDSchG. Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG hin.

Fernwärmeleitung

Die Vorgaben des Fernwärme Verbundes Saar GmbH "Zum Schutz unterirdisch verlegter Fernwärmeleitungen" sind zu beachten. Zur Einweisung vor Ort ist mit der Zentralstation Volksen, Herm Neis, Tel. 0681/405 94 54 Verbindung aufzunehmen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2896), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsvorordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 266).

Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsvorordnung 1990, PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 558).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676).

Saarländer Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 6 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuregelung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 09. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 729), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1209).

Saarländer Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-BodenSchutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

BundesbodenSchutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes-BodenSchutzgesetzes (SBodSchG), Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Saarländer Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 622).

Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes-BodenSchutzgesetzes (SBodSchG), Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt und Stadtplanung mbH Am Hornburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681 / 389 16-60, Fax: 0681 / 389 16-70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 25.04.2012 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

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

Satzungsbeschluss

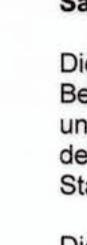
Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen" wurde in der Sitzung am 25.04.2012 vom Stadtrat der Stadt Püttlingen als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ausfertigung

Die Ausfertigung der Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen" wird einschließlich 13.02.2012 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Püttlingen, den 27.12.2011


Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der

Beschluss

der

Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen" sowie die Stellungnahmen während der Auslegung und die Begründung und der zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.05.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Püttlingen, den 03.05.2012


Der Bürgermeister



Maßstab	Projektzeichnung	Planformat
1 : 1000	PÜT-BP-REHA-9-057	775 x 841 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung

Satzung 25.04.2012 Dipl. Geogr. Th. Eisenhut

Satzung

Datum

Bearbeitung

Dipl. Geogr. Th. Eisenhut