

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO)

- Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs.2 i.V. mit § 1 Abs.5 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Weitere Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

### 1.2 Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)

Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 15,00 m festgesetzt.

Bezugspunkt ist der Schnittpunkt EG-Fußboden der bestehenden Halle 3.

### 1.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Anlage eines temporär wasserführenden Ersatzgewässers (Mindestgröße 30 m<sup>2</sup>)

- Abflachung von den an das Ersatzgewässer angrenzenden Randbereichen und Entwicklung von seggen- und binsenreichen Nass- und Feuchtwiesen. Flächenauswahl angrenzend an und mit Einbeziehung der zu erhaltenden Restfläche der § 30-Biotope (Mindestgröße inkl. Erhalt 500 m<sup>2</sup>). Die übrigen Hochstaudenfluren und Brachflächen werden zum Erhalt festgesetzt.

- Anbringen von 3 Fledermausnsthilfen an die Fassade des neuen Gebäudes im Gewerbegebiet.

### 1.4 Flächen mit Bindungen und Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)

- Erhalt und Entwicklung von Gehölzflächen innerhalb der privaten Grünfläche sowie Schutz und Erhalt der unmittelbar angrenzenden Gehölzbestände insbesondere Altbäumen und stehendem Todholz.

### 1.5 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. mit § 1 a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18 ff BNatSchG)

Das vor Ort nicht kompensierbare Defizit von 78. 744 ÖW wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme (Ökokonto) ausgeglichen.

Die zur Kompensation vorgesehene Ökokontomaßnahme liegt in der Verfügung der Stadt Püttlingen. Es handelt sich um das Ökokontoprojekt "Beweidungsprojekt Köllebachaue".

Aus dem o.g. Projekt "Beweidungsprojekt Köllertalaue" wird auf den Parzellen 34, 35, 36 und 37/1 der Gemarkung Kölln, Püttlingen Flur 4 eine Fläche von 1.100 m<sup>2</sup> als Ausgleich für die Verluste an § 30-Biotopen herangezogen, die von Brennesselhochstaudenfluren (4.13.2) zu seggen- und binsenreichen Nasswiesen (2.2.9.1) umgewandelt wird.

### 1.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

### 1.7 Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

#### Hinweise

- Im Plangebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung wird daher empfohlen.

- Bodenfunde sind dem Landesdenkmalamt gemäß § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz anzuzeigen.

- Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession, wobei nicht bekannt ist, ob diesbezüglich in diesem Bereich Bergbau stattgefunden hat. Bei künftigen Ausschachtungsarbeiten wird daher empfohlen, auf Anzeichen von alter Bergbau zu achten und dies evtl. dem Oberbergamt mitzuteilen.

# VERFAHRENVERMERKE

- Der Stadtrat Püttlingen hat am 13.03.2013 die Aufstellung der 2. Bebauungsplanesänderung "In der Breitwies" gemäß § 13 a i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr.2 BauGB beschlossen.
- Der Beschuß den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 21.03.2013 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 i.V. mit § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis einschließlich 02.05.2013 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie mit dem Hinweis auf § 47 Abs. 2 VwGO am 21.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann wurden mit Schreiben vom 19.03.2013 über die Auslegung benachrichtigt und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Das Ergebnis der Beteiligung wurde vom Stadtrat Püttlingen am 08.05.2013 in die Abwägung eingestellt.

- Der Stadtrat Püttlingen hat in seiner Sitzung am 08.05.2013 die 2. Bebauungsplanesänderung "In der Breitwies" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und den Inhalt der Begründung genehmigt.

- Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtet.

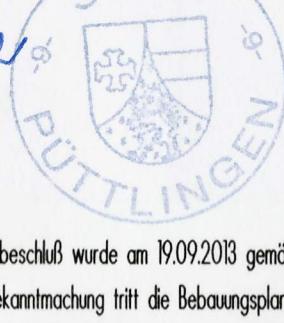
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 09.09.2013

Stadt Püttlingen

Der Bürgermeister

*Wüller*  
Speicher



- Der Satzungsbeschuß wurde am 19.09.2013 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanesänderung "In der Breitwies", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab dem 19.09.2013 zu jedermann's Einsicht bereit.

- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgenden nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Püttlingen, den 19.09.2013

Stadt Püttlingen

Der Bürgermeister

*Wüller*  
Speicher



## RECHTSGRUNDLAGEN

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

das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 22.Juli 2011 (BGBl I S. 1509)

die 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 Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Bauordnung für das Saarland (LBO) Gesetz Nr. 1544 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt I S. 1312)

der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsge setzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. August 2007 (Amtsblatt S. 1766)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl I S. 95)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Natur schutzgesetz - SNG) Gesetz Nr 1592 vom 05. April 2006 - geändert durch Art. 3 I.V. mit Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelt einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I. S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S.1421)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserschutzgesetz - WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBlI S.2585)geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl I S. 95)

das Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Boden veränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.1998, BGBl. I. S. 501; Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV vom 12.07.1999, (BGBl. I. S. 1554) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland vom März 2002, Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes - SBodSchG zuletzt geändert am 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1944) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsblatt I S. 2588)

das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

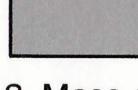
UVP vom 12. Februar 1990 (BGBl. I 1990, 205, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374)

# PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

## 1. Art der baulichen Nutzung



## 1.0 Grundflächenzahl

## Bauweise, Bauteile, Bau

**a** Baugrenze  
abweichende Bauweise



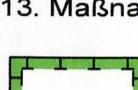
## Organisations-

—♦—♦— unterirdisch

## 9. Grünflächen

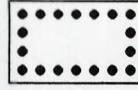


1



## Flächen für Maßnahmen

 wicklung von Natur u. Landschaft



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



## Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

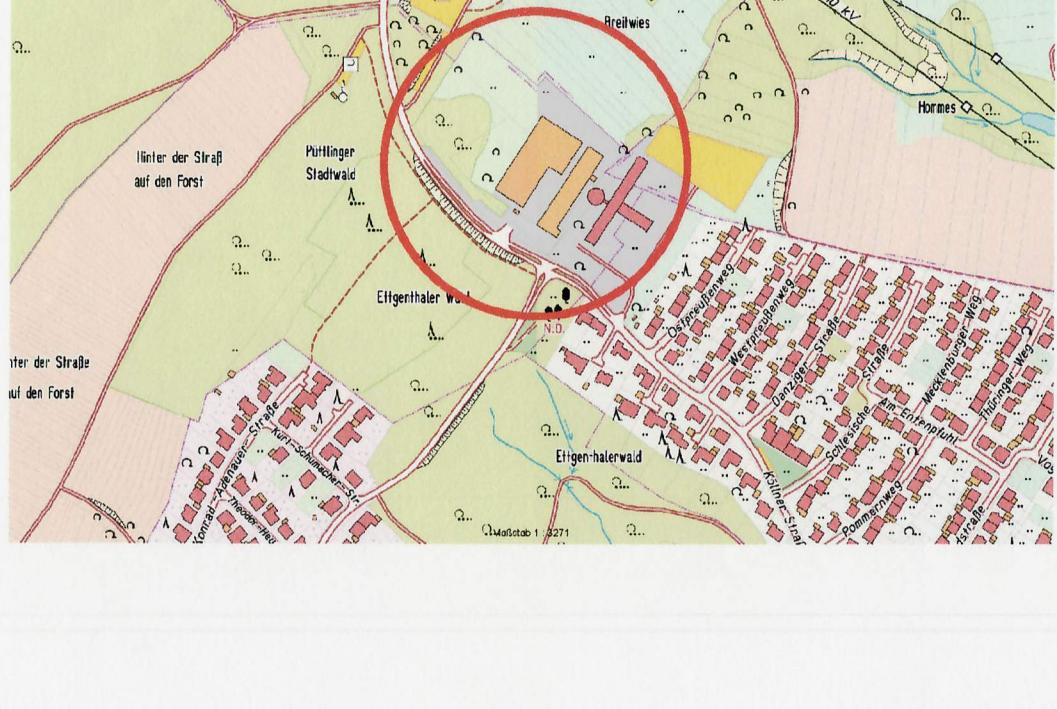
---

## STADT P

# 2. ÄNDERUNG "IN DER BREITWIES"

# **M. 1 : 1000**

# SATZUN



**Aufgestellt: Saarbrücken September 2013**

## Saarland

## LEG Service