

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 Heizzentralen, Trafos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche
- Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrumfahrten, Löschwasserteiche, Anlagen zur Regenrückhaltung 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 Grundfäche von:

- Garagen, Stellplätze und ihren 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)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

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.

5. Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im gesamten Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

6. Führung von Versorgungsanlagen und - Leitungen / Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung

Trennsystem: Das anfallende Schmutzwasser ist dem vorhandenen städtischen Mischwasserkanal zuzuführen. Die unbelasteten Niederschlagswässer sind getrennt zu erfassen und über einen Regenwasserkanal dem nächstgelegenen Vorfluter zuzuleiten.

Weiterhin wird die Fernwärmeleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB als unterirdische Fernwärmeleitung festgesetzt und zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert.

Die Trafostation wird ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aus Gründen der Grundwassererneuerung werden Zufahrten und Zuwegungen mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen oder es ist sicherzustellen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation entwässert.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

siehe Planzeichnung

P1:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze, Anlagewege oder Nebenanlagen benötigt werden, sind in ihrem jetzigen parkähnlichen Zustand zu erhalten und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen.

P2:

Alle ebenerdigen Stellplätze sind zu begrünen. Für je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum (StU 12 - 14 cm) zu pflanzen und zu unterhalten.

P3:

In den mit P3 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und sukzessive durch einheimische Gehölze aufzuwerten.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Hainbuche
Hasel	Felsenbirne
Gemeine Esche	Traubkirsche
Schlehe	Kornelkirsche
Weißeiche	Roter Hartriegel
Eberesche	Gemeine Birke
Holunder	Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball	Hunds-Rose
Liguster	Vogelbeere
Feld-Ahorn	Rotbuche
Winterlinde	Vogelkirsche

Pflanzmaterial und Qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämmen: 2xv., StU 10 - 12 cm

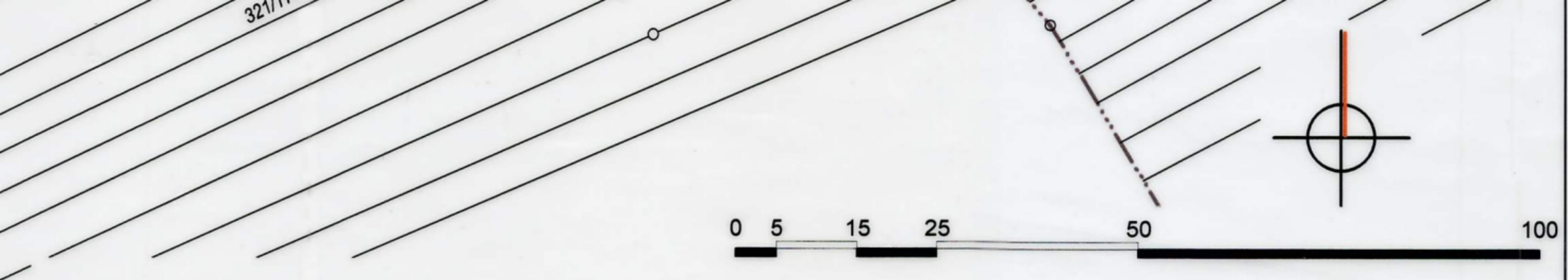
Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

9. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.



- Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen und Inselkarten erstellt.
- Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen!
- (Quelle: LKVK); Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Kataster-, Vermessung und Kartenwesen.

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete 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

P3 Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

----- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu gunsten des Betreibers zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

Munitionsfunde

Innerhalb des Planungsgebietes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

Bodendenkmäler

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.

Fernwärmeverteilung

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

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), 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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) 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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 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 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)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes Nr. 1721 zur Verlängerung der Geltungsdauer von Vorschriften des Landesrechts vom 26. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 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 Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. 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)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312)

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

Saarländisches 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)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen" im beschleunigten Verfahren beschlossen gem. § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Püttlingen, den 27.12.2011



Wielke
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 13.01.2012 bis einschließlich 13.02.2012 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 05.01.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 13.02.2012 zur Stellungnahme gegeben.

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 Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen" wird hiermit ausgefertigt.

Püttlingen, den 26.04.2012



Wielke
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden 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.

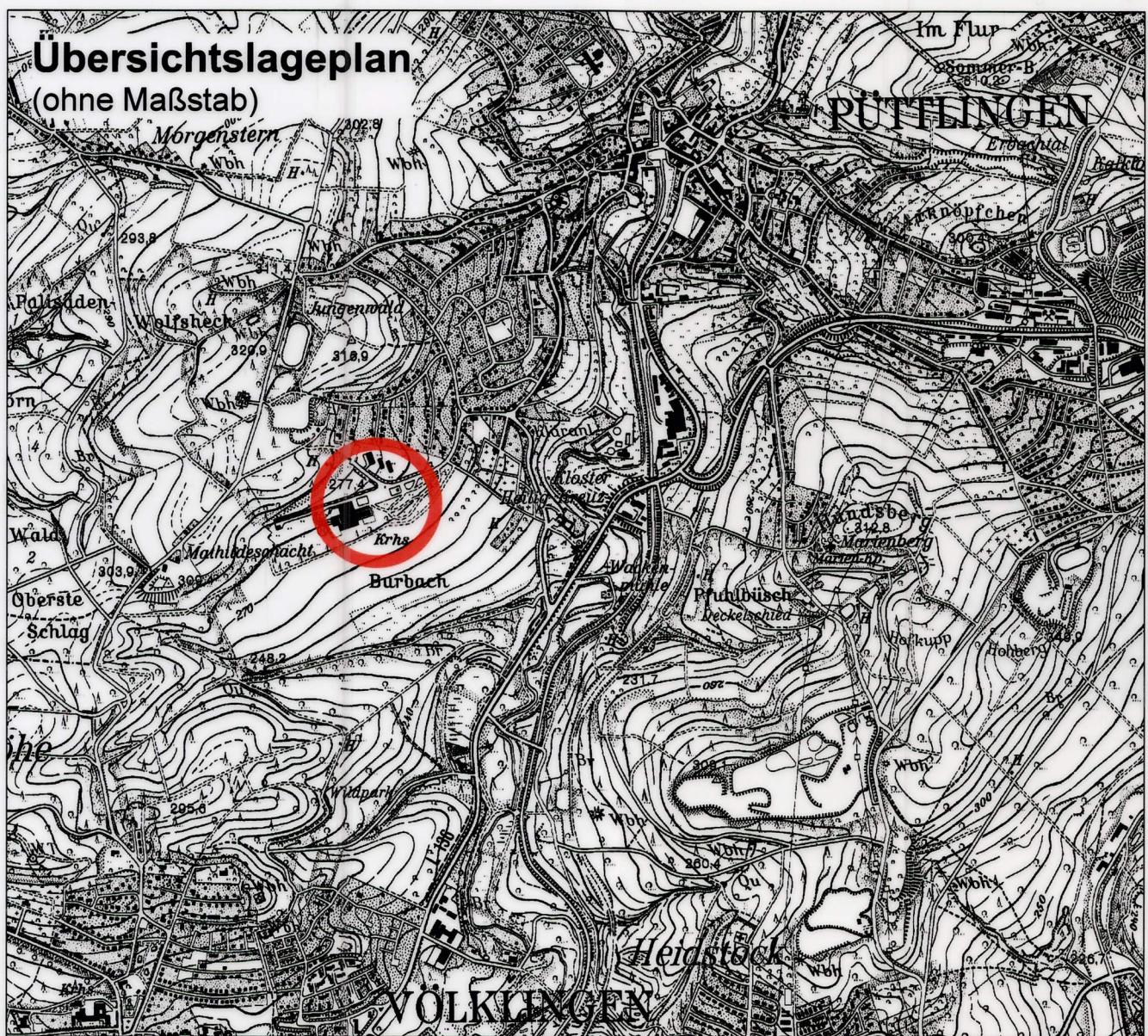
Püttlingen, den 03.05.2012



Wielke
Der Bürgermeister

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 1000

Projektbezeichnung

PÜT-BP-REHA-9-057

Planformat

775 x 841 mm

Verfahrensstand

Satzung

Datum

25.04.2012

Bearbeitung

Dipl. Geogr. Th. Eisenhut

Stadt Püttlingen

Änderung des Bebauungsplans "Neubau einer Naturheilkunde- und Rheumatologie-Klinik in Püttlingen"

