TEIL A PLANZEICHNUNG

Bebauungsplan "G 502 zwischen Grube und Hauptstraße", Gemeinde Quierschied

Mst. 1 : 1000 im Original

ARGUS Concept Illingen, 11. Juli 2006

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)
- (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- (MI) MISCHGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
- GRZ 0,4 (z.B.) — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II (z.B.) — MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- BAULINIE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.2 BAUNVO)
- St — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
- FLÄCHEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF HIER: KIRCHE (§ 9 ABS.1 NR. 5 BAUGB)
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- FUSS - UND RADWEGE
- HAUPTLEITUNGEN, UNTERIRDISCH: HIER: WASSER-/ABWASSERLEITUNGEN (W) STROMLEITUNGEN (E) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH UND PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB)
- SPIELPLATZ
- DARSTELLUNG VON PRIVATEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- P 1 — NUMMER DER MASSNAHME NACH § 25 A,B BAUGB
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)
- (D) — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (BEI SCHMALEN FLÄCHEN) (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- BILANZIERUNGSBEREICHE

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 Baugebiete WA — Allgemeine Wohngebiete, gem. § 4 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 6 Nr 1 BauNVO werden

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Baugebiete MI — Mischgebiete, gem. § 6 BauNVO siehe Plan

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen", die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sowie Vergnügungsstätten, die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässig sind, ausgeschlossen.
2. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB — gem. § 19 Abs. 1 BauNVO siehe Plan

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

0,2	in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3
0,4	in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5
0,6	im Mischgebiet MI 1, MI 2, MI 3

2.2 Zahl der Vollgeschosse — gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO siehe Plan

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 5 sowie der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 3 begrenzt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist eine maximale Vollgeschosszahl von 1 zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen — siehe Plan
gem. §§ 16 und 18 BauNVO
hier: maximale Wandhöhe
Die maximale Wandhöhe wird im WA 4, WA 5 auf 5,5 m festgesetzt.

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelag der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße) ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als obere Begrenzung der Wand die Verbindungslinie zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut mit den Seitenwänden.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — gem. § 22 BauNVO siehe Plan,

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sowie im MI 2 wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im MI 1, MI 3 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan,
hier: Baulinien gem. § 23 Abs. 2 BauNVO, Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Ein Vor -oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in den Bereichen der Baulinien ist nicht zulässig.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in den Bereichen der Baugrenzen kann bis max. 1,5 Meter ausnahmsweise zugelassen werden. Nebenanlagen, die der Versorgung der Gebäude mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — siehe Plan,

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist die Errichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und Feuerwehrumfahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht jedoch im Bereich der festgesetzten Grünflächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze und Nebenanlagen auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

6. FLÄCHEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB — siehe Plan, hier: Kirche

7. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB — siehe Plan
hier:
- Bereiche mit alten tagesnahen Grubenbauen und Abbauen bis zur Teufe von 30 m sowie eine ehemalige Tagesbaufläche

8. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan
hier: bestehende und geplante Erschließungsstraßen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg und Radweg

9. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — siehe Plan,
z.B. Hoch- und Mittelspannungskabel sowie ein 500 V-Kabel gemäß der Angaben der Saar Energie GmbH

Die im Bereich der neugeplanten Bauflächen anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten. Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser) wird über ein neu zu erstellendes Schmutzwasserkanalsystem zum südöstlich gelegenen EVS-Hauptsammler geleitet und von dort in die Kläranlage Quierschied geführt. Die Niederschlagswasserableitung erfolgt über das bestehende Netz aus Regenwasserkanälen im Süden des Plangebiets, das je nach Bedarf ergänzt wird. Die Einleitung in den Kohlbach erfolgt dort über eine existierende Einleitgenehmigung und rechtlich gesicherte Einleitstelle. (Wasserrechtliche Erlaubnis vom 21.05.1993; Az:2402/72/1-5; Einvernehmenserklärung Untere Wasserbehörde Stadtverband Saarbrücken vom 23.04.1993; Az: 61.41.13/).

10. GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH UND PRIVAT)
GEM. § 9 ABS. 1 NR.15 BAUGB — siehe Plan,
hier: öffentliche Grünflächen
- "Konzertwald": öffentliche Aufenthaltsflächen (Grünflächen, gestaltete Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche)
- Kinderspielplatz

hier: private Grünflächen
- "Gewerblich betriebene Kinderspielfläche"

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB I.V.M. MIT § 1 A BAUGB

Alle neu anzulegenden Stellplätze und Parkplätze im Plangebiet sind, sofern andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen und soweit dies mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar ist, aus Gründen der Grundwasserneubildung mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

12. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan,
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger bzw. Anlieger zu belasten.

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A UND B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 18 FF. BNATSCHG — siehe Plan,

- **P 1**: Auf den mit P1 gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölze auf Dauer zu erhalten.
- **P 2**: Auf den mit P2 gekennzeichneten Flächen sind bestehende Laubbaumhochstämme auf Dauer zu erhalten.
- **P 3**: Auf der mit P 3 gekennzeichneten Fläche (Kinderspielplatz) sind zur Eingrünung mind. 4 einheimische Laubbaumhochstämme anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand ist eine mind. 3 m breite Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Bei den Bodenarbeiten ist auf vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen zu achten.
- **P 4**: Entlang der Josefstraße und der Straße "Am Forsthaus" sind bestehende Alleebäume auf Dauer zu erhalten.
- **P 5**: Alle Grundstücksflächen im Bereich der neugeplanten Wohnbauflächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind gärtnerisch anzulegen. Pro 150 qm Fläche sind ein standortgerechter Laubbaumhochstamm oder drei Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
- **P 6**: Im Mischgebiet MI 1 sind bestehende Bäume mit einem Durchmesser > 30 cm auf Dauer zu erhalten.

Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellen die im Folgenden aufgeführten Listen beispielhaft dar:

Pflanzliste Stellplatzeingrünung

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Säulenförmiger Spitz-Ahorn (Acer platanoides ´Columnare´)
Gefülltblühende Rosskastanie (Aesculus hippo-castaneum ´Baumannii´)
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pflanzliste Eingrünung nicht überbaubarer Flächen / Bepflanzung Grünflächen

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz.-Ahorn (Acer platanoides)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzenmaterial und -qualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämme: (2 xv., StU 12-14 cm)
- Sträucher: (2 xv., 100-125 cm)

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, d.h. sie sind auf Dauer zu unterhalten.

14. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
§ 9 ABS. 1 A BAUGB I.V.M § 1A ABS.3 BAUGB IN ANWENDUNG DES §18 FF BNATSCHG

Sämtliche im Plangebiet getroffenen Maßnahmen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Zudem sind außerhalb des Bebauungsplanes weitere Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB bereitzustellen. Der erforderliche Ausgleich wird über die Ersatzmaßnahme "Beseitigung einer Aufschüttung und standortfremder Gehölze in der Jagdwiese" der Montan-Grundstücksgesellschaft (Gemarkung St. Johann, Flur 44, Flurstücksnummer: 1/10) erbracht. Von der insgesamt 9.583 qm großen Fläche der Ersatzmaßnahme werden dem Bebauungsplan 1.850 qm zugeordnet. Die Maßnahme umfasst die Beseitigung einer mit Balsampappeln bewachsenen Aufschüttung in der Fischbachaue und die Entwicklung eines Erlen-Eschenwaldes.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

EINHEITLICHER CHARAKTER

Im Bereich der im ensembleschutzliegenden Josefstraße, im Bereich der Grubenstraße, Fichtenstraße und der geplanten Straße sind die Gebäude, um den Charakter der Siedlung zu wahren, nach einheitlichem Entwurf auszuführen. Die Ausführungen können modernen Anforderungen genügen, sind aber in Bezug auf Kubatur und äußerliche Merkmale an die bestehende Bebauung anzupassen.

DÄCHER

Im Bereich der im ensembleschutzliegenden Josefstraße, im Bereich der Grubenstraße, Fichtenstraße und der geplanten Straße sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig.

HAUPTGEBÄUDE

Im Bereich der im ensembleschutzliegenden Josefstraße, im Bereich der Grubenstraße, Fichtenstraße und der geplanten Straße sind die Hauptgebäude im Verhältnis Länge - Breite 2 - 1 zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE

Das Ensemble der Grubensiedlung Göttelborn für Beamte und Angestellte im Bereich Grubenstraße / Josefstraße wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Erfassung und Mitteilung im Jahr 1998, endgültige Aufnahme in die Denkmalschutzliste 1991). Unter den Bereich des Ensembleschutzes fallen neben den Hauptgebäuden die Gärten sowie die separaten Wirtschaftsgebäude. Nach Denkmalschutzgesetz gilt Genehmigungspflicht für sämtliche Baumaßnahmen in den Bereichen Grubenstraße, Josefstraße, Fichtenstraße und Planstraße.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.05.2005,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- 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),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarlländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- das Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsbl. 2004 S. 594),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1746),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).
- das Saarländische Straßengesetz (SStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1533 vom 8. Oktober 2003 (Amtsbl. S. 2874)
- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286)
- das Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.08.2003, S.2130 ff).

HINWEISE

BAUMPFLANZUNG IM BEREICH DER VERSORGUNGSANLAGEN

Um Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen durch Baumpflanzungen auszuschließen, ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu beachten.

SCHUTZ UNTERIRDISCHER VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Vor der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen besteht eine Erkundigungspflicht nach vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen. Die einschlägigen Vorgaben gemäß Kabelschutzanweisung zur Vermeidung von Kabelschäden sind zu beachten.

ALTER BERGBAU

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich der ehemaligen "Fischbacher Eisenerzkonzession" und des ehemaligen Eisenerzfeldes "Wahlschied". Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

Bauliche Maßnahmen im Plangebiet sind grundsätzlich zur Minimierung möglicher Restriktionen mit der Bergschädenabteilung abzustimmen. Neben Einsichtnahmen in die Baugruben werden je nach Ergebnis eventuell Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sein.

MUNITIONSFUNDE

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen der Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

RAG-FERNMELDEKABEL UND DSK-ORTS-NETZKABELANLAGEN

Im Planungsbereich befinden sich nach Angaben des Oberbergamtes für das Saarland und Rheinland-Pfalz Trassen mit RAG-Fernmeldekabel und DSK-Ortsnetzkabelanlagen (siehe Plan).

EHEMALIGE LUFTSCHUTZANLAGE RUSSENSTOLLEN

Die ehemalige Luftschutzstollenanlage „Russenstollen" wurde im Jahre 2005 mit einem hydraulisch erhärteten Baustoff verfüllt. Sofern dieser Bereich überbaut werden sollte, wird empfohlen, einen Baugrundsachverständigen zum Nachweis der Standsicherheit einzuschalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 02.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "G 502 Zwischen Grube und Hauptstrasse" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 10.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Quierschied, den 12. Juli 06 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger am Bebauungsplan wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 13.10.2003 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB), wobei den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.10.2003.

- Aufgrund einer Geltungsbereichsänderung hat der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 04.03.2004 erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes "G 502 Zwischen Grube und Hauptstrasse" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der erneute Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Quierschied, den 12. Juli 06 Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 04.03.2004 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung Bebauungsplans "G 502 Zwischen Grube und Hauptstrasse" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs.2 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Texteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.04.2004 bis einschließlich 14.05.2004 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 22.03.2004 an der Aufstellung vom Bebauungsplan beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Während der öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Stellungnahmen ein, die vom Gemeinderat am 21.02.2006 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 24.03.2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Aufgrund der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde erneut die öffentliche Auslegung notwendig (§ 4a Abs. 3 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 21.02.2006 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 3 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen. • Der geänderte Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 27.03.2006 bis einschließlich 28.04.2006 erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

  Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführt. (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.03.2006 um Stellungnahme gebeten.

- Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Gemeinderat am 11.07.2006 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.07.2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

  Saarbrücken, den __.__.____

  Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen - Außenstelle Saarbrücken

- Der Gemeinderat hat am 11.07.2006 den Bebauungsplan "G 502 Zwischen Grube und Hauptstrasse" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB dem Ministerium für Umwelt zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde am 13.07.2006 erteilt.

  Saarbrücken, den 13.07.2006 Ministerium für Umwelt
  AZ.: C/2-2-172/06Pr

- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

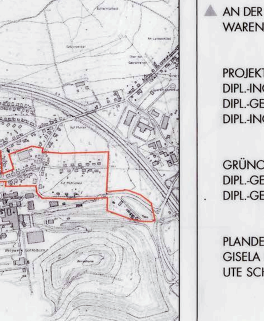
  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "G 502 Zwischen Grube und Hauptstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Quierschied, den 19.07.2006 Der Bürgermeister

- In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (gem. § 215 Abs. 2 BauGB), ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 + 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Nach § 3 a-f des "Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung" ist für den vorliegenden Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, da der anzusetzende Schwellenwert von 20.000 qm zulässige Grundfläche unterschritten wird. Insgesamt wird eine zulässige Grundfläche von 8.740 qm bei den zu bilanzierenden Bereichen, d.h. im Bereich der Neuplanung, erreicht.

BEBAUUNGSPLANENTWURF "G 502 ZWISCHEN GRUBE UND HAUPTSTRASSE" IM ORTSTEIL GÖTTELBORN DER GEMEINDE QUIERSCHIED



- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE QUIERSCHIED
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-ING. JÖRG LAUER
DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT
DIPL.-ING. SYLVIA ENDLER

GRÜNORDNUNG:
DIPL.-GEOGR. ANJA GROSS
DIPL.-GEOGR. EVELYN MOSCHEL

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD
UTE SCHWINDLING

- 11.JULI 2006 (SATZUNG)

M = 1:1.000 im Original
M = 1:2.000 Verkleinerung (A 0)
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.

0 10/20 50/100 100/200

ARGUS concept
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH, Rathausstrasse 12, 66557 Illingen, Tel. 06825 4061 100, Fax: 06825 4061 110, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com