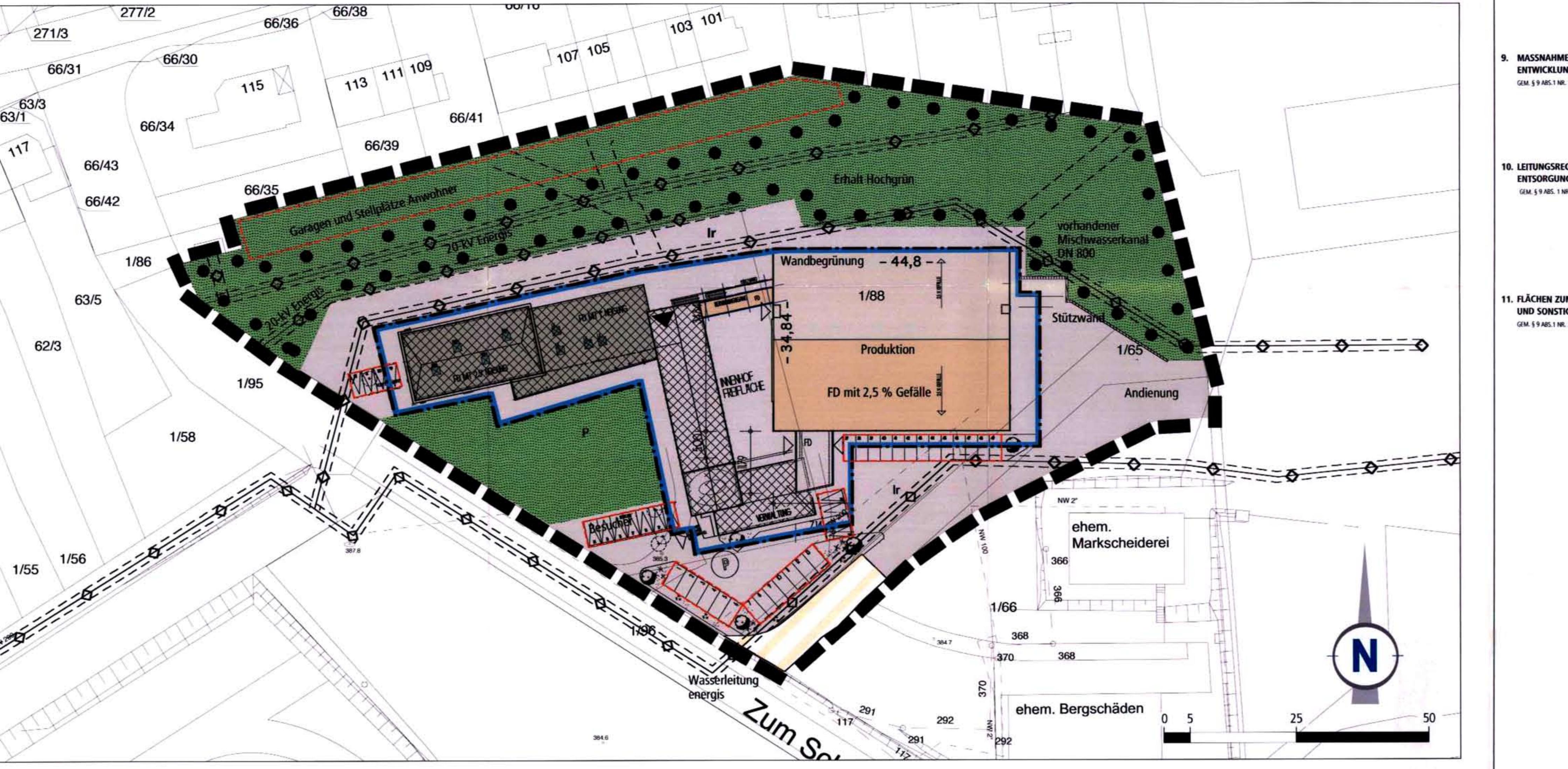


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

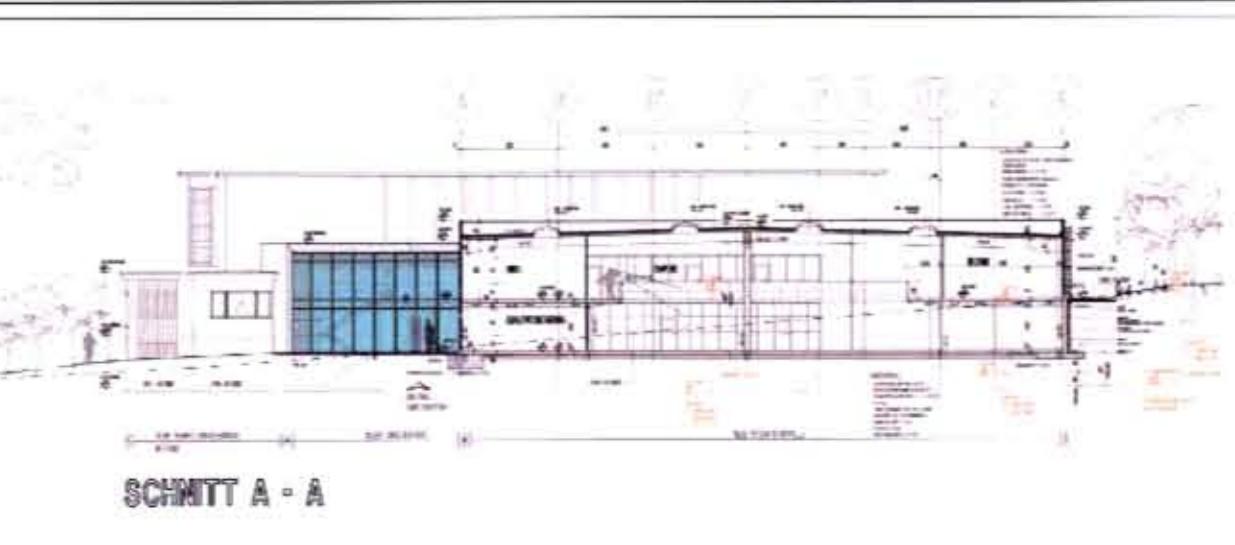
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZY 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	NANOTECHNOLOGISCHER BETRIEB (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB) 20-KV ENERGIS
	VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB) REGENWASSERKANAL DN 800
	FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER-/ENTSORGUNGSTRÄGER (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	BEZUGSPUNKT HÖHE

ANSICHTEN



SCHNITT A-A



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 zulässig sind:

- 1. Nanotechnologische Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören hierzu gehören: Forschung, Entwicklung, Dienstleistung und Produktion
- 2. Geschäfts- und Büroräume und -gebäude, Räume für Dienstleistungen und Verwaltung, Labor und Produktionsräume und -gebäude
- 3. Alle zum Betrieb des nanotechnologischen Betriebes erforderlichen Nebenanlagen, Funktionsräume, Zugänge, Stellplätze, Zufahrten
- 4. Werbeanlagen

1.2 nicht zulässig sind

- Nanobetriebe, die das Wohnen wesentlich stören,
- Nanobetriebe, die der Störfallverordnung unterliegen
- Nanobetriebe, die gem. 4. BlmSchG genehmigungsbefürdig sind
- Nanobetriebe, die der Sevesorichtlinie unterliegen
- Nanobetriebe, die die festgesetzten Lärmbelastungswerte überschreiten
- Nanobetriebe, die folgende Emissionen aufweisen:

Durch alle zulässigen Nutzungen sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (dB(A)) einzuhalten:
tagsüber: 60 dB(A)/qm, nachts: 37 dB(A)/qm

Nanotechnologische Betriebe sind dann zulässig, sofern die von ihnen abgestrahlten Schallamplituden die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Der IFSP gibt die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der festgesetzten Fläche an.

Diese Anforderung ist auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel (Ir) der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent (IKzulässig) an den maßgeblichen Immissionsarten nicht überschreitet, d.h. Ir <= IK zulässig

Dabei gilt:

IKzulässig:
Ausgehend von dem IFSP für das Betriebsgrundstück berechnet sich das zulässige Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsarten entsprechend den Vorschriften der ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ vom Oktober 1999 jedoch ohne Berücksichtigung der Dämpfung aufgrund von Luftabsorption, Abschirmung und Bewuchs sowie des Bodeneffekts. Auch die Meteorologische Korrektur wird nicht in Ansatz gebracht.

Ir:
Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der ISO 9613-2. Hierbei sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu berücksichtigen.

Zur Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist gemäß Gutachten folgendes zu beachten:

- Verminderung der Geräuschemissionen der vorhandenen Geräuschequellen im Außenbereich auf die in Abschnitt 6.3.1 aufgeführten Werte mit Hilfe von entsprechend dimensionierten Schalldämmplatten
- Einhaltung der für mögliche weitere Außenquellen festgelegten Schallleistungspegel entsprechend Abschnitt 6.3.2
- Einhaltung der in Abschnitt 6.2 angegebenen Schalldämm-Maße für die Außenbauteile der Produktionshalle, insbesondere:

- Verwendung einer Wandkonstruktion mit einem Schalldämm-Maß von R'w>=40 dB für die Nordfassade sowie die angrenzenden Bereiche der Ost- und Westfassade
 - Einbau eines Sektoraltors mit einem Schalldämm-Maß von 25 dB in die Westfassade, sofern im Technikraum im 1.OG ein Innenepegel von 75 dB(A) zu erwarten ist; bei Inneneppel bis 70 dB(A) ist ein Schalldämm-Maß von 21 dB ausreichend
 - Kein Produktionsbetrieb während der Nacht
 - Alle Fenster, Türen, Tore und Lichtkuppeln werden nachts geschlossen gehalten
 - Kein Pkw- und LKW-Verkehr während der Nacht
- (gem. Gutachten TÜV)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 überbaubare Grundfläche

2.2 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan, eine Versiegelung von max. 7300 m² ist zulässig

siehe Plan

Gebäudeföhre gem. § 18 BAUGB
die maximal zulässige Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt, jeweils bezogen auf den Plan gekennzeichneten Bezugspunkt.: Unterer Bezugspunkt: OK FF EG ehemalige Berufsschule
Oberer Bezugspunkt: Bereich alter Gebäudebestand 12,0 m, Bereich Produktionshalle 5,0 m
Von diesen Höhenbegrenzungen ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzung notwendig sind

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan

abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden, der seitliche Grenzabstand muss nicht zwingend eingehalten werden.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO.
Ein Vortreten von Gebäudesteinen bis max. 1,5 Meter kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Überbaubare Stellplätze (Carports) und nicht überdeckte Stellplätze sowie Zufahrten, Fußwege und Feuerwehrumfahrten sind im gesamten Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den für festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Gebäude mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Fernwärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ebenso Werbeanlagen bis zu einer Höhe von max. 10 m.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb der Gebäude zulässig sind (z.B. Garagengeschoss) sowie im nördlichen Plangebiet auf der dafür vorgesehenen Fläche.

6. VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,
hier: Anbindung des Betriebsgeländes an die Straße „Zum Schacht“, Breite 8 m

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan,
hier: Wasserleitungen der energisGmbH
20-kV-Mittelpunktkabel der energisGmbH

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
siehe Plan

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "G 501 Grube Göttelborn" werden gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G503 aufgehoben.

gegeneinander. Innerhalb der Grünfläche ist das Aufstellen von Werben zulässig.

Die nördliche Wand der Produktionshalle wird intensiv mit Efeu eingewurzelt.

Das im Plan gekennzeichnete Dach wird extensiv begrünt.

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 Schottersteinen, Rasengittersteinen oder wasserdrücklichem Plaster zu befestigen.

10. LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan,
hier: Leitungsrecht zugunsten der Energis (Wasserleitung) und der Gemeinde Quierschied (Sammler). Die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten. Baumaßnahmen oder Veränderungen müssen im Vorfeld mit den jeweiligen Leitungsträgern abgestimmt werden.

11. FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

siehe Plan,
die vorhandenen festgesetzten Hochgrünflächen zwischen Projekt und Wohnbebauung sind 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:

Pflanze Stellplatzgrünfläche
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Säulenförmiger Spitz-Ahorn (Acer platanoides 'Columnare')
Geißblattähnliche Rosskastanie (Aesculus hippocastaneum 'Baumannii')
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)

Bepflanzung Grünfläche
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 Wirkung der Ausgleichspflanzungen werden die folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämmige: (2xv., Stüt 12-14 cm)
- Straucher: (2 xv., 100-125 cm)

Erfolgreiche Anpflanzungen unterliegen der Bindung für die Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

gung der seitens der Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 14.07.2005. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen haben, mit Schreiben vom 14.07.2005 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Gelände des Vorhabenbezogenen 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 21.07.2005 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "G 503" beschlossen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 23.07.2005 offiziell bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

• Der Gemeinderat hat am 14.07.2005 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "G 503" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Errichtungsplan).

• Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "G 503", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Um diese Bekanntmachung seitens der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung gem. § 9 Abs. 1 + 2 BauGB hingewiesen werden.

• Die Täger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2005 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.07.2005 zur Stellungnahme eingeräumt.

• Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung gem. § 9 Abs. 1 + 2 BauGB.

HINWEISE

BAUMPLANZUNG IM BEREICH DER VERSORGUNGSANLAGEN

Bereich Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist deshalb auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Eine Baugrubeneinbeziehung wird empfohlen.

MUNITIONSFUNKDE

Planungsbereich ist nicht mit Fundmunition zu rechnen. Dennoch wird empfohlen, die Baurbeiten mit der nötigen Vorsicht durchzuführen.

DENKMALLE