

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
 - 1.1 zulässig sind/errichtet werden: siehe Plan,
 - Gesundheitszentren und Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke: z.B. Physiotherapie, Ergotherapie, Gerätebereich für Fitnesstraining, Gruppenbereich für Fitnesskurse, Tanzschule, Kinderfitness, Multifunktionspfielplatz, und Wellnessseinrichtungen mit Sauna und Solarium
 - Geschäfts- und Büroräume und -gebäude, Verwaltungsgebäude, Räume für Dienstleistungen und freie Berufe, soziale Einrichtungen
 - Alle zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, Funktionsräume, Zugänge, Stellplätze, Zufahrten
 - Werbeanlagen
 - Gewerbebetriebe aller Art incl. Hotel mit Ausnahme von Bordellbetrieben, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben
 - Tankstellen, hier nur Solartankstellen
 - 1.2 ausnahmsweise zulässig sind: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
 - 1.3 nicht zulässig sind: Betriebe, die die festgesetzten Lärmrichtwerte überschreiten

Generell gilt: Durch alle zulässigen Nutzungen sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (in dB(A)) einzuhalten:
tagsüber: 58 dB(A)/qm,
nachts: 43 dB(A)/qm
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 HOHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: GEBÄUDEHÖHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
siehe Plan, Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf max. 15,0 m festgesetzt, bezogen auf die OK des fertigen Straßenbelags der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße.
Von diesen Höhenbegrenzungen ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzung notwendig sind.
 - 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
siehe Plan, Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 1,0 für das gesamte Plangebiet festgesetzt.
- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
siehe Plan, Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden, ein seitlicher Grenzabstand muss nicht eingehalten werden.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
siehe Plan, Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Fall mittels Baugrenze festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis max. 1,5 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Innerhalb der Baugrenze sind alle baulichen Anlagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
- ENTWÄSSERUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
siehe Plan, Das Plangebiet wird an das vorhandene Entwässerungssystem des Gesamtstandortes angeschlossen.

Der Vorhabenträger, die IKS Industriekultur Saar GmbH, Quierschied, hat mit Schreiben vom 15.05.2008 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 25.06.2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 504 "Gesundheitszentrum Götteleborn" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 03.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Das Verfahren wird gem. § 13 a BauGB (Bauabwägungsplan der Innenentwicklung durchgeführt). Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt, das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 03.07.2008 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 504 "Gesundheitszentrum Götteleborn" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.07.2008 bis einschließlich 11.08.2008 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 03.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2008 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 11.08.2008 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 15.08.2008. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 15.08.2008 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 504 "Gesundheitszentrum Götteleborn" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). 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 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan G 504 "Gesundheitszentrum Götteleborn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

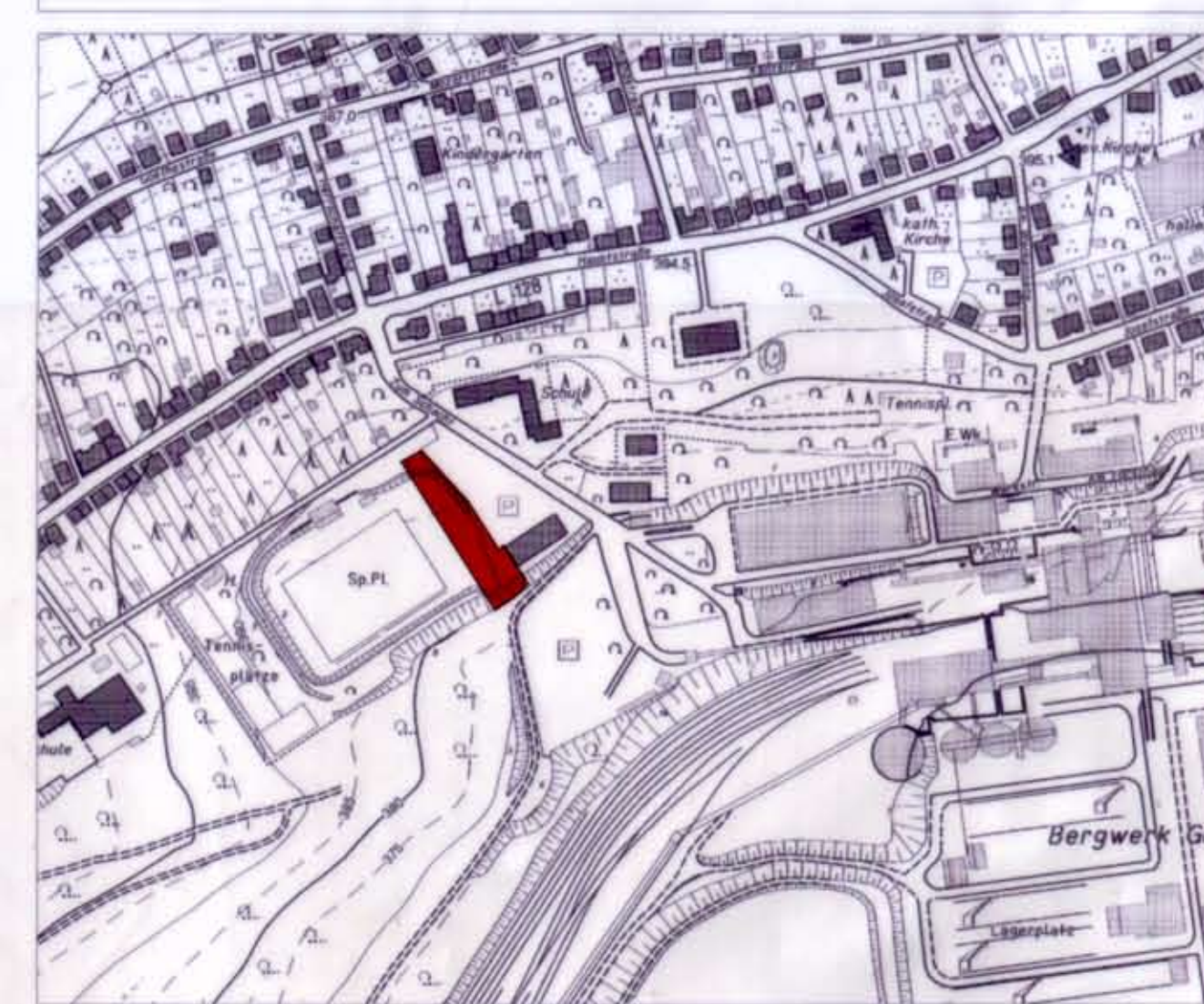
Quierschied, den 03.10.2008 Die Bürgermeisterin



HINWEISE

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Damit gelten die Vorschriften des § 13 BauGB entsprechend. Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt im Geltungsbereich den Bebauungsplan G 501. Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich ein Mittelspannungskabel der Evonik New Energies GmbH. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der KABEL DEUTSCHLAND VERTRIEB UND SERVICE GMBH & CO. KG. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundgen gem. § 12 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) hingewiesen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN G 504 "GESUNDHEITZENTRUM GÖTTELBORN" IN DER GEMEINDE QUIERSCHIED - ORTSTEIL GÖTTELBORN



Bearbeitet im Auftrag der IKS Industriekultur Saar GmbH

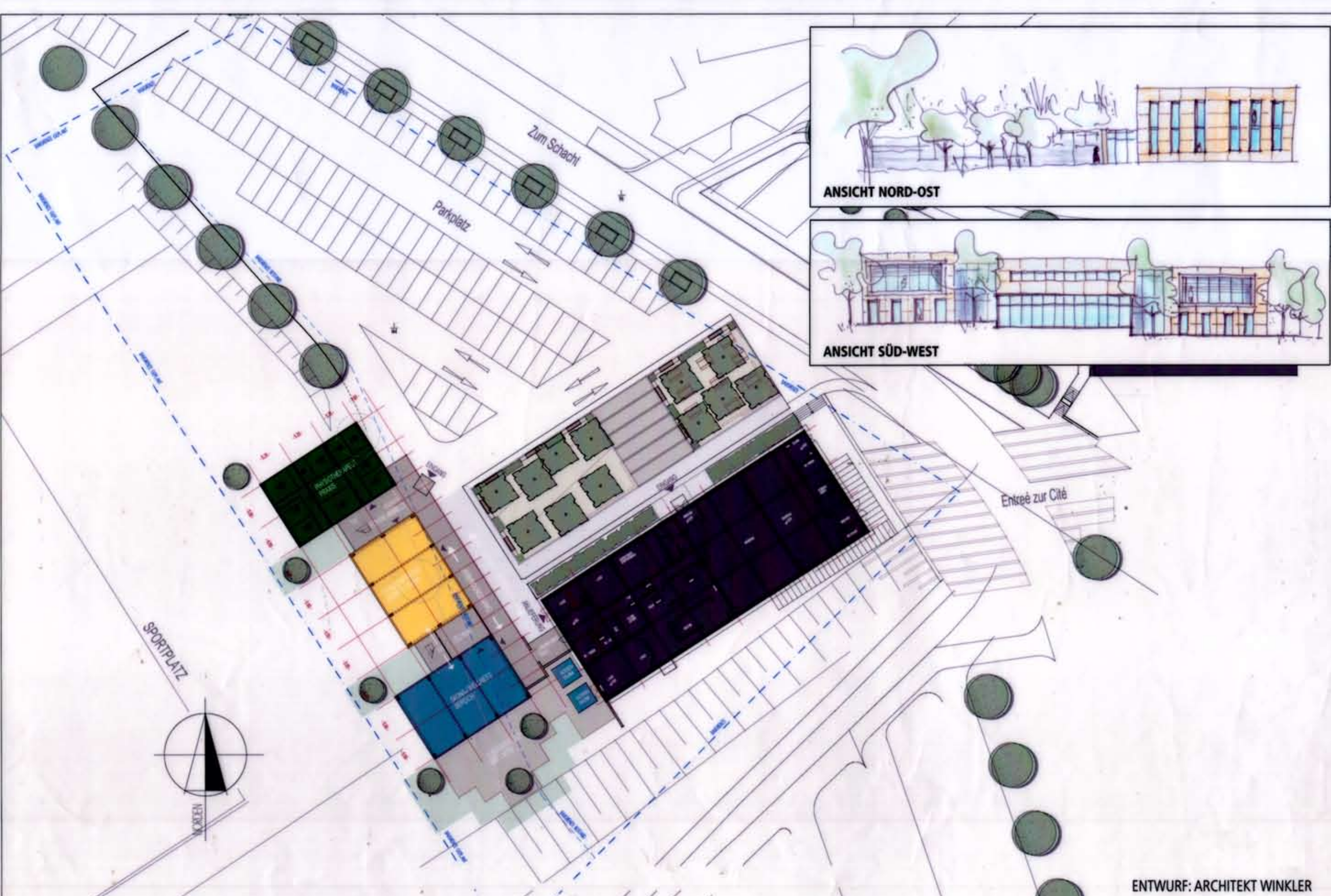
Stand der Planung: 20.08.2008

An der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes waren beteiligt:

Kemplan GmbH
Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umwelplaner,
Geschäftsführer

TEIL A: PLANZEICHNUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des IWG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)
 - Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.05.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1498), in der aktuell gültigen Fassung
 - Der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.08.2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1766)
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830), (zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06. Januar 2004 (BGBl. I S. 2, 15))
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) letztmalig geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt, S. 493)