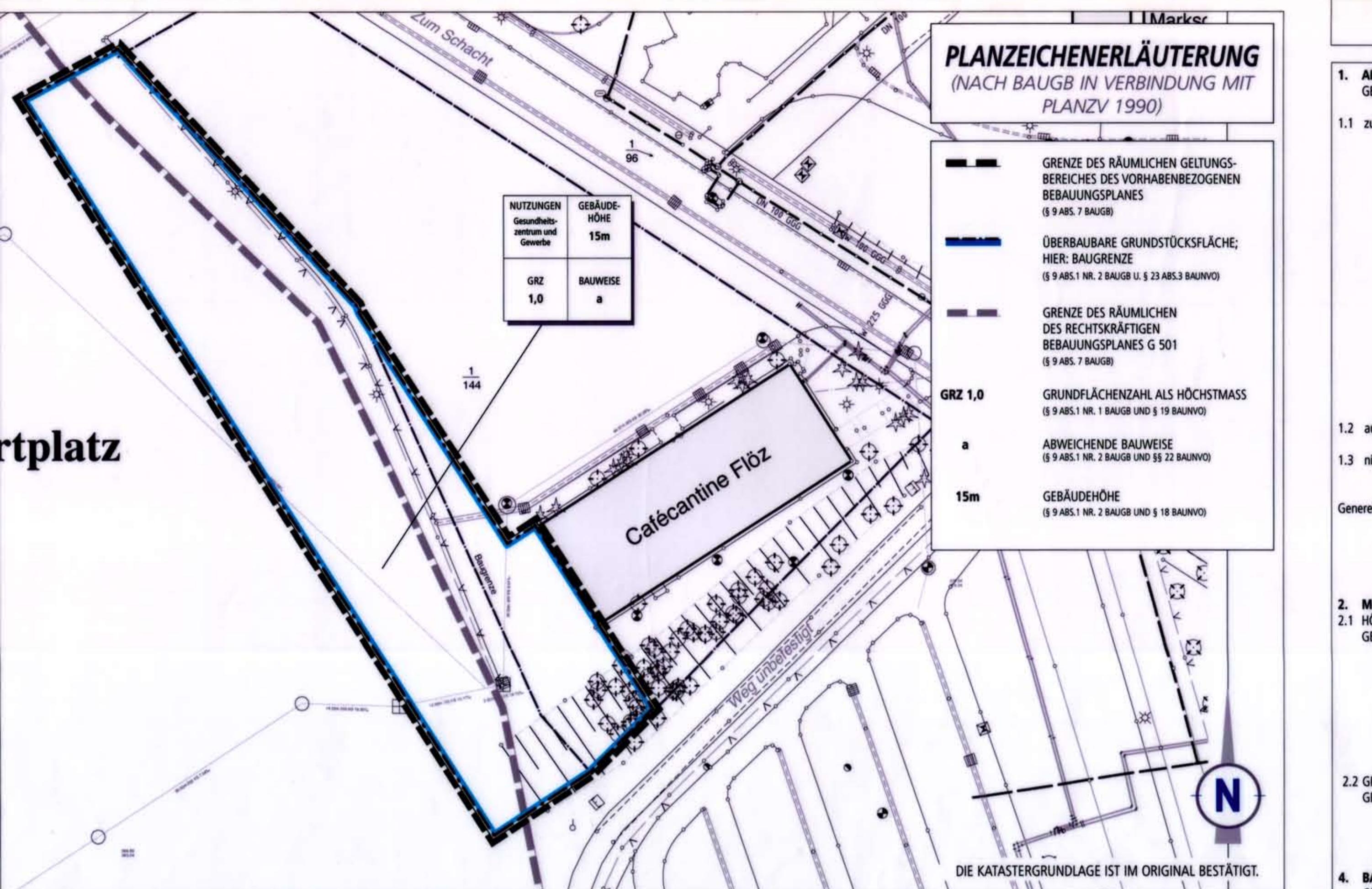
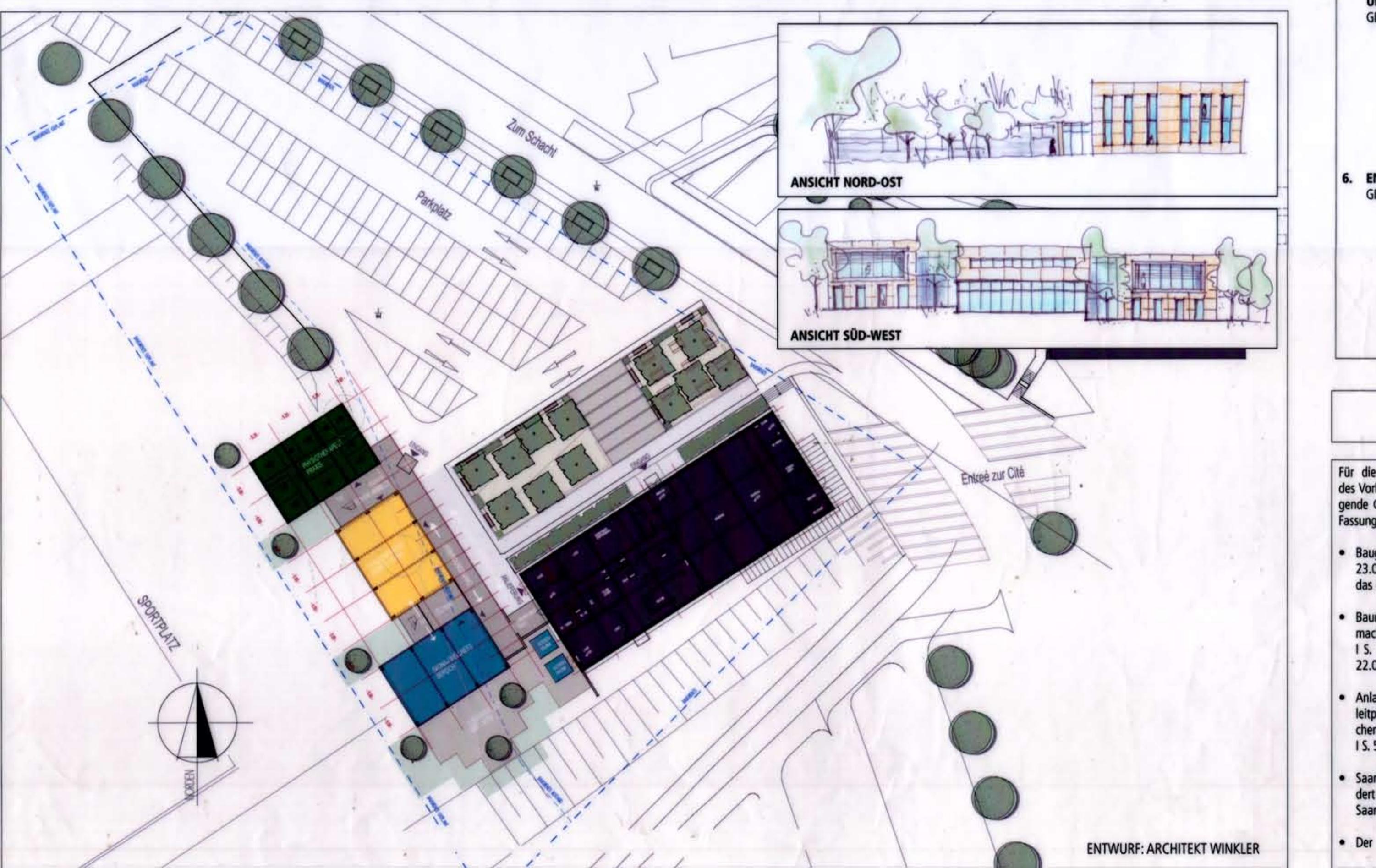


TEIL A: PLANZEICHNUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



TEIL A: PLANZEICHNUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 zulässig sind/errikt werden:

siehe Plan,

- 1. Gesundheitszentren und Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke: z.B. Physiotherapie, Ergotherapie, Gerätebereich für Fitnesstraining, Gruppenbereich für Fitnesskurse, Tanzschule, Kinderfitness, Multifunktionspleinfeld, und Wellnesseinrichtungen mit Sauna und Solarium
- 2. Geschäfts- und Büroäume und -gebäude, Verwaltungsgebäude, Räume für Dienstleistungen und freie Berufe, soziale Einrichtungen
- 3. Alle zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, Funktionsräume, Zugänge, Stellplätze, Zufahrten
- 4. Werbeanlagen
- 5. Gewerbebetriebe aller Art inc. Hotel mit Ausnahme von Bordellbetrieben, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben
- 6. Tankstellen, hier nur Solartankstellen

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

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

- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am **25.05.2008** die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes G 504 "Gesundheitszentrum Götterborn" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am **15.03.2008** den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 504 "Gesundheitszentrum Götterborn" als Satzung beschlossen (§ 1 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.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan G 504 "Gesundheitszentrum Götterborn", 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

Alwin Fauck

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 HÖHE 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 GRUNDFÄLLENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 1,0 für das gesamte Plangebiet festgesetzt.

4. 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 Gebäudehöhe von 50 m darf überschritten werden, ein seitlicher Grenzabstand muss nicht eingehalten werden.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDFÄLLENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Fall mittels Baugrenze festgesetzt. Ein Vorrücken von Gebäudeteilen bis max. 1,5 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Innerhalb der Baugrenze sind alle baulichen Anlagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

6. ENTWÄSSERUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan,
Das Plangebiet wird an das vorhandene Entwässerungssystem des Gesamtstandortes angeschlossen.

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)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (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)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnenverordnung (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
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) letztmalig geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zu organisatorischen Anpassungen und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt. S. 493)
- Der § 12 des Kommunalseitverwaltungsgesetzes

VERFAHRENSVERMERKE

geräumt.

- 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 **15.03.2008**. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am **15.03.2008** den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan G 504 "Gesundheitszentrum Götterborn" als Satzung beschlossen (§ 1 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.

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

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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich ein Mittelspannungskabel der Evonik New Energies GmbH.

Im Planbereich 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 Bodenfundern 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:

Kernplan GmbH
Kirchenstrasse 12
66557 Illingen