

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

<b>GELTNGBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)</b>	MÖGLICHE ANORDNUNG VON STELLPLÄTZEN; NICHT FESTGESETZT
<b>SONSTIGES SONDERGEBIET „GESUNDHEITZENTRUM“ (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)</b>	
<b>GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)</b>	
<b>MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE PLANEINSCHRIFT) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)</b>	
<b>BAUWEISE, HIER: ABWEICHEND (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)</b>	
<b>BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)</b>	
<b>Bauweise a</b>	

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Sonstiges Sondergebiet „Gesundheitszentrum“  
Gem. § 11 BauNVO

siehe Plan;  
Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Krankenhaus
2. Reha-Klinik
3. Arztpraxen
4. Therapiepraxen
5. Apotheke
6. Langzeit- und Kurzzeitpflege
7. Ambulanter Pflegedienst
8. Pflegestation
9. Sonstige gesundheitsbezogene Dienstleistungen
10. Betreutes Wohnen
11. Hotelbetrieb
12. Gastronomie
13. Büro- & Verwaltungsräume
14. Schulungs-, Fortbildungs- & Seminarräume bzw. -gebäude
15. Ergänzende nicht störende Zusatzdienstleistungen, die der Zweckbestimmung des Baugebiets entsprechen
16. Die vorhandene Wohnnutzung auf den Parzellen 1/205, 1/206, 1/207, 1/236 und 1/283 in Flur 15, Gemarkung Quierschied.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

GRUNDFLÄCHENZAHL  
Gem. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sonstigen Sondergebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

siehe Plan;  
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gem. Planeinschreib als Höchstmaß festgesetzt.

### 3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

siehe Plan;  
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen von mehr als 50 m sind zulässig.

### 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜKSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

siehe Plan;  
Die überbaubaren Grundstüksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vorrücken von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerdem der überbaubaren Grundstüksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Weiterhin sind außerhalb der überbaubaren Grundstüksfläche befestigte Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Wege und weitere Erschließungselemente zulässig.

### 5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan;  
Die öffentliche Erschließungsstraße wird in ihrem bestehenden Verlauf gesichert.

### 6. FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan;

Die 10-kV-Mittelspannungskabel der energie-Netzgesellschaft müssen gemäß ihrem jeweiligen Verlauf in der Planzeichnung eingetragen.  
Eine Überführung der Kabel ist nicht zulässig. Vor Baubeginn müssen die Kabel frühzeitig zu Lasten der energie umverlegt werden.

### 6.1 HIER: 10-kV-MITTELSPANNUNGSKABEL (ENERGIS)

Die 10-kV-Mittelspannungskabel der energie-Netzgesellschaft müssen gemäß ihrem jeweiligen Verlauf in der Planzeichnung eingetragen.  
Eine Überführung der Kabel ist nicht zulässig. Vor Baubeginn müssen die Kabel frühzeitig zu Lasten der energie umverlegt werden.

### 6.2 HIER: GRUBENGASLEITUNG (STEAG NEW ENERGIES GMBH)

Die Grubengasleitungen der STEAG New Energies GmbH werden gemäß ihrem jeweiligen Verlauf in der Planzeichnung eingetragen.  
Eine Überführung der Leitungen ist nicht zulässig. Eine Umverlegung der Leitungen ist frühzeitig mit der Betreiberin abzustimmen.

### 6.3 HIER: FERNWÄRMELEITUNGEN

Die Fernwärmeleitungen der STEAG New Energies GmbH werden gemäß ihrem jeweiligen Verlauf in der Planzeichnung eingetragen.  
Eine Überführung der Leitungen ist nicht zulässig. Eine Umverlegung der Leitungen ist frühzeitig mit der Betreiberin abzustimmen.

### Denkmalsschutz

Das Denkmalensemble „Knapschaftskrankenhaus“ setzt sich aus folgenden Ensemblebestandteilen und Einzeldenkmälern zusammen:

Bezeichnung	Str. Nr.	Art
Ärztewohnhaus	Fischbacher Str. 92	Ensemblebestandteil (außerhalb Geltungsbereich)
Pflegerwohnhaus	Fischbacher Str. 93/95	Ensemblebestandteil
Arztwohnhaus	Fischbacher Str. 94	Ensemblebestandteil (außerhalb Geltungsbereich)
Chefarztwohnhaus	Fischbacher Str. 96	Einzeldenkmal
Pflegerwohnhaus	Fischbacher Str. 97	Ensemblebestandteil
Hauptgebäude	Fischbacher Str. 100	Einzeldenkmal
Wirtschaftsgebäude	Fischbacher Str. 100	Ensemblebestandteil
Kesselschuppen	Fischbacher Str. 100	Ensemblebestandteil
Isolegebäude	Fischbacher Str. 100	Ensemblebestandteil
Leichenhalle	Fischbacher Str. 100	Ensemblebestandteil
Pförtnerhaus	Fischbacher Str. 102	Ensemblebestandteil

### Schutzbaustand Wald

Bei Errichtung von „Gebäuden“ im Sinne des § 2 LBO ist der „Schutzbaustand Wald“ gem. § 14 Abs. 3 LWaldG zu beachten.  
Die Forstbehörde genehmigt gem. § 14 Abs. 3 LWaldG Ausnahmen, wenn

1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterstreichung betroffenen Grundstücks eine Grundstücksbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterstreichung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurz zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeaufwölbung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurmfähigkeit besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstückbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

## HINWEISE

- Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird im Parallelverfahren geändert.
- Das Landschaftsschutzgebiet L 5.04.01 sowie die FFH- und Vogelschutzgebiete 6707-301 liegen außerhalb des Geltungsbereiches.
- Nach § 29 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kuzuntriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Rondinen im Umfeld der Bunker-Eingänge sollten Anfang Oktober durchgeführt werden, um eine Störung der Winterruhe der Fledermäuse zu verhindern.

Baumaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen -kabeln sind frühzeitig mit dem jeweiligen Betreiber abzustimmen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einreichung durch den jeweiligen Betreiber zwingend erforderlich.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Anstrengungen für das Geltendmachen der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Falligkeit und frühestens 14 Tage vor dem Entschädigungsanspruch gem. § 44 Abs. 3 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hinzuweisen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Q 1500 - Medicus-Gesundheitszentrum Quierschied“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).