

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GELTUNGSBEREICH

(§9 ABS. 7 BAUGB)



NANOTECHNOLOGISCHER BETRIEB

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND BAUNVO)



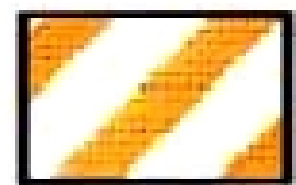
BAUGRENZE

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)



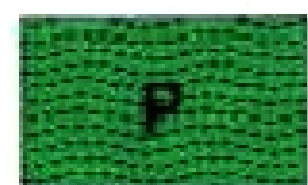
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

20-KV ENERGIS



VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

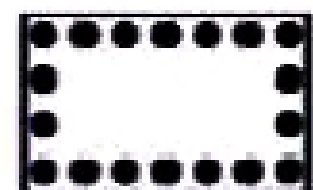
REGENWASSERKANAL DN 800



FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHT

ZUGUNSTEN DER VER-/ ENTSORGUNGSTRÄGER

(§ 9 ABS. 5 NR. 21 BAUGB)



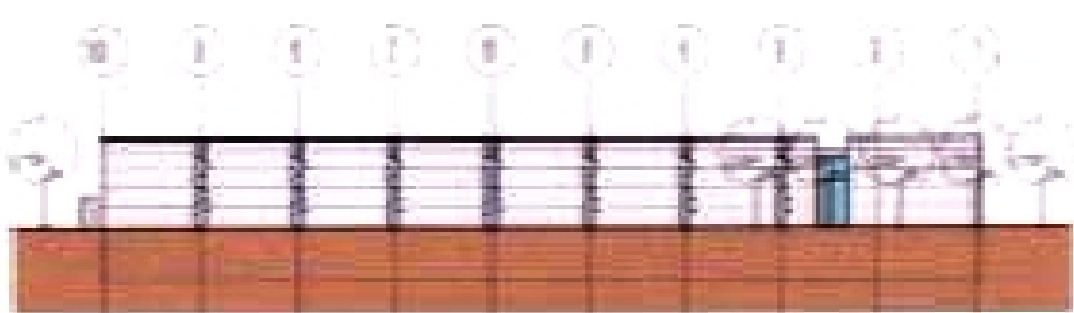
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.25B. BAUGB)

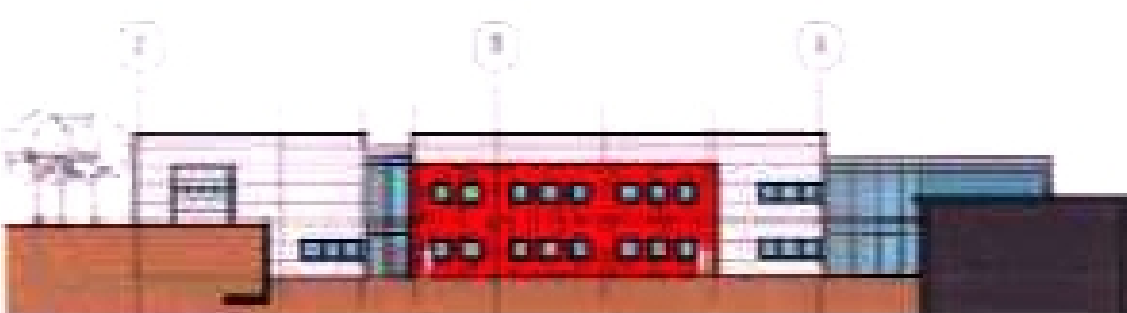


BEZUGSPUNKT HÖHE

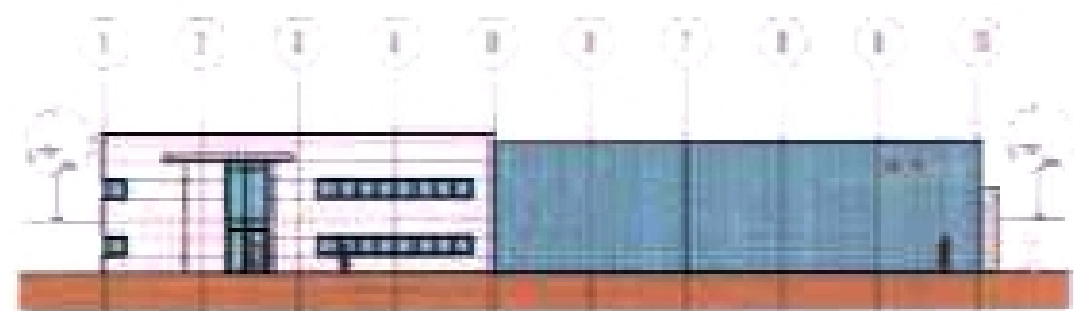
ANSICHTEN



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST

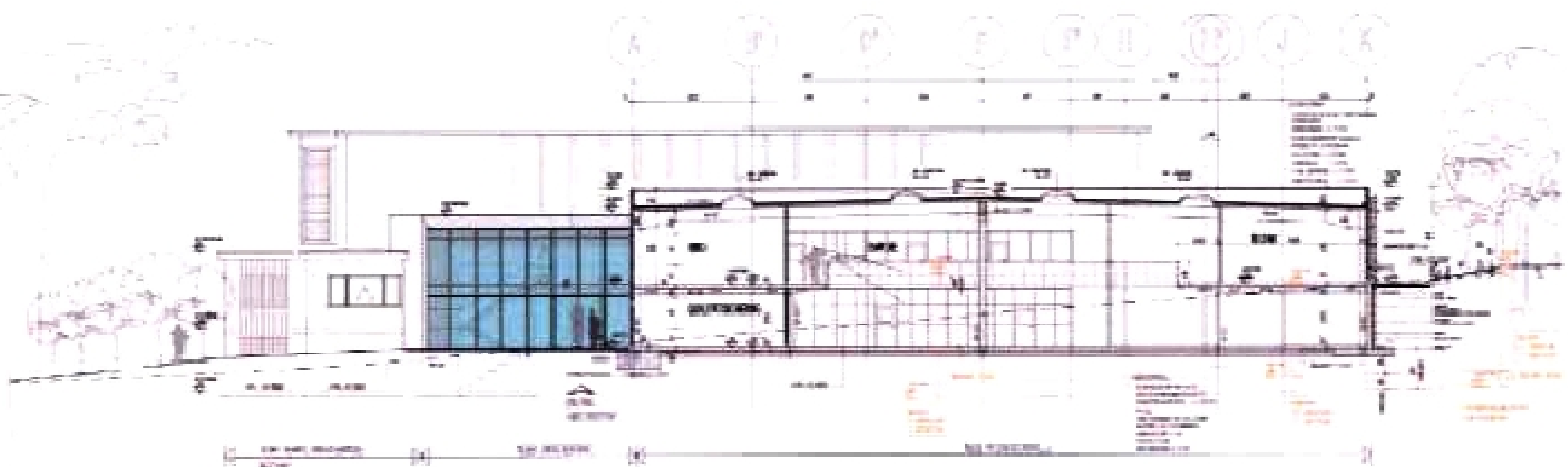


ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

SCHNITT A-A



SCHNITT A - A

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 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,
- Nanobetrieben, die der Störfallverordnung unterliegen
- Nanobetriebe, die gem. 4. BImSchG genehmigungsbedürftig sind
- Nanobetriebe, die der Sevesorichtlinie unterliegen
- Nanobetriebe, die die festgesetzten Lärmrichtwerte überschreiten
- Nanobetriebe, die folgende Emissionen aufweisen:

Durch alle zulässigen Nutzungen sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (in dB(A)) einzuhalten:

tagsüber: 60 dB(A)/qm, nachts: 37 dB(A)/qm

Nanotechnologische Betriebe sind dann zulässig, sofern die von ihnen abgestrahlten Schallemissionen die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (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 (L_r) der Betriebsgeräusche der Anlage bzw. des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent (IK_{zulässig}) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet, d.h. $L_r \leq IK_{\text{zulässig}}$

Dabei gilt:

IK_{zulässig}:

Ausgehend von dem IFSP für das Betriebsgrundstück berechnet sich das zulässige Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten 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.

L_r :

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 Geräuschquellen im Außenbereich auf die in Abschnitt 6.3.1 aufgeführten Werte mit Hilfe von entsprechend dimensionierten Schalldämpfern
- Einhaltung der für mögliche weitere Außenquellen festgelegten Schallleistungspegel entsprechend Abschnitt 6.3.2
- Einhaltung der in Abschnitt 6.2 angegebenen Schalldämmmaße für die Außenbauteile der Produktionshalle, insbesondere:

- Verwendung einer Wandkonstruktion mit einem Schalldämm-Maß von $R'_{w} \geq 40$ dB für die Nordfassade sowie die angrenzenden Bereich der Ost- und Westfassade
- Einbau eines Sektionaltors mit einem Schalldämm-Maß von 25 dB in die Westfassade, sofern im Technikraum im 1.OG ein Innenpegel von 75 dB(A) zu erwarten ist; bei Innenpegel 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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Überbaubare Grundfläche

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

2.2 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan

Gebäudehöhe gem. § 18 BauNVO

die maximal zulässige Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt, jeweils bezogen auf den im 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, hier:

- 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis max. 1,5 Meter kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten, Fußwege und Feuerwehrumfahrten sind im gesamten Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den dafür 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. VERKEHRSFLÄCHEN 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 VERSORGENSLEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan,

hier: Wasserleitungen der energisGmbH

20-kV-Mittelspannungskabel der energisGmbH

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind getrennt abzuleiten. Das Schmutzwasser wird über ein neu zu erstellendes Schmutzwasserkanalssystem zum östlich des Geltungsbereiches angrenzenden EVS-Hauptsammler geleitet und von dort in die Kläranlage Quierschied geführt.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,

Anpflanzungen auf den Grünflächen haben gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu erfolgen. Innerhalb der Grünflächen sind Anla-



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Industriekultur Saar GmbH, hat mit Schreiben vom 16.06.2005 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "G 503" beantragt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 21.02.2006 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "G 503" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 23.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
-  27. Juli 2006 
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fand im Rahmen einer Bürgeranhörung am 06.03.2006 statt (§ 3 Abs. 1 BauGB), wobei den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.03.2006.
 - Die Behörden wurden mit Schreiben vom 19.10.2005 um Stellungnahme gebeten und zu einem Scopingtermin mit Hinweis auf die erforderlichen Umweltangaben am 10.11.2005 eingeladen.
 - Die während der Beteiligung der Behörden eingegangenen Anregungen sowie die Äußerungen im Scopingtermin wurden in die Planung eingestellt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 21.02.2006 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "G 503" (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
 - Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.04.2006 bis einschließlich 05.05.2006 öffentlich ausgelegt (§ 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 23.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2006 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.05.2006 zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwä-

gung der seitens der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 11.07.2006. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 19.07.2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich 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 11.07.2006 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 Erschließungsplan).

- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

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

Das Plangebiet liegt im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes für das Saarland und Rheinland-Pfalz geht jedoch nicht hervor, ob in diesem

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

MUNITIONSFUNDE

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

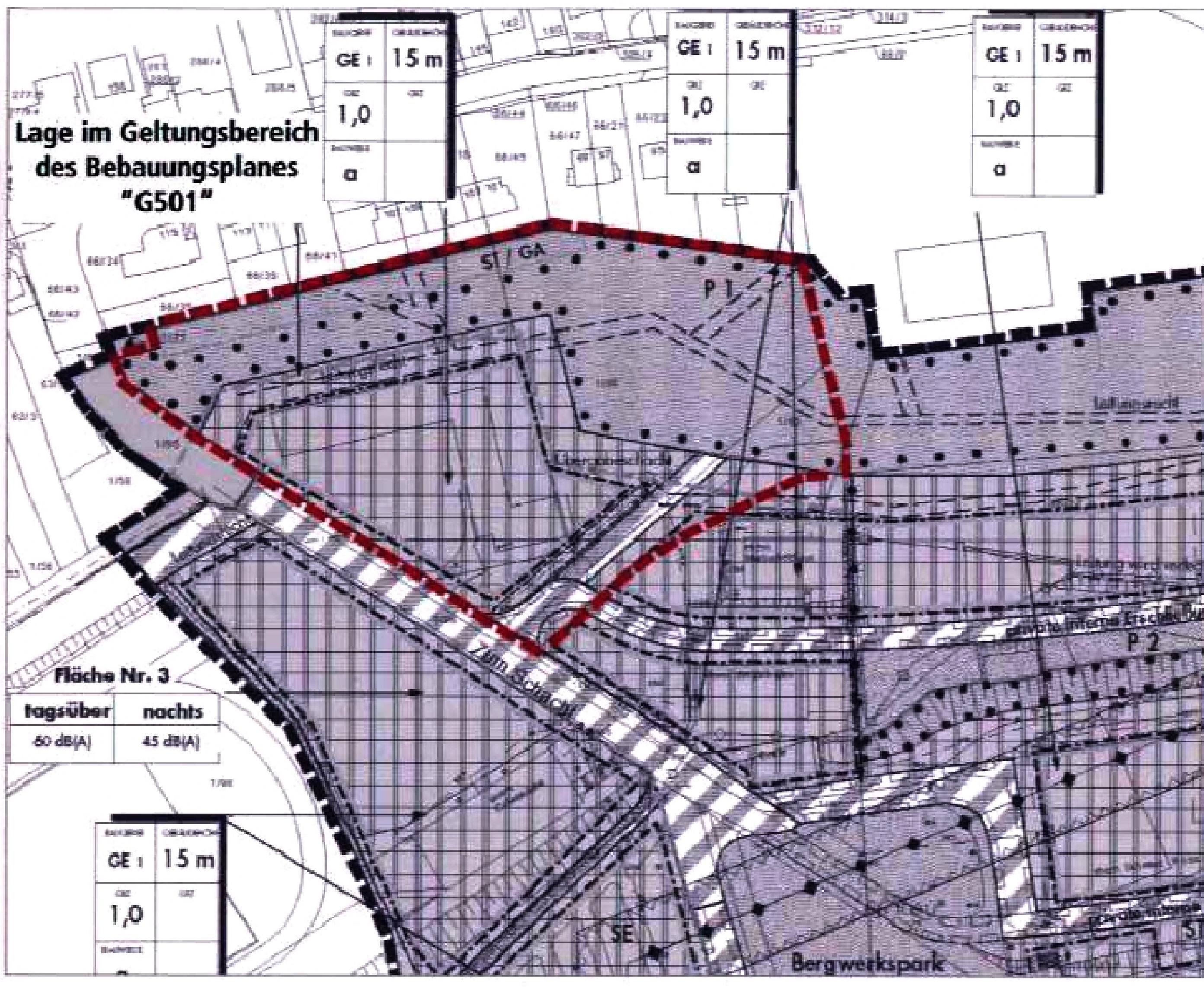
DENKMALE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht.

LÄRMSCHUTZ

Während der Bauphase wird eine schalltechnische Bauüberwachung empfohlen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "G 503" IM ORTSTEIL GÖTTELBORN DER GEMEINDE QUIERSCHIED



Bearbeitet im Auftrag der IKS
Industriekultur Saar GmbH

Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

An der Erstellung des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes waren beteiligt:

11.07.2006

Planerstellung:
Kernplan GmbH

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Raum- und Umweltplaner, Gesch. ftsf hrer