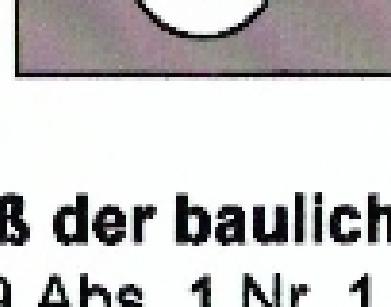


ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

GRZ
0,8

Grundflächenzahl

BMZ
10,0

Baumassenzahl als Höchstmaß

GH max.
15,00m

Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Hauptabwasserleitung
unterirdisch und Grubengasleitung
(außerhalb des Geltungsbereiches
des Bebauungsplans)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
hier auch: Schutzstreifen

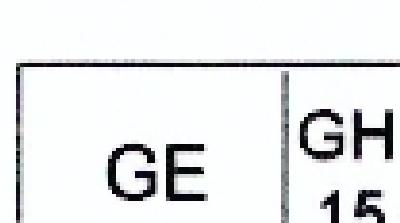
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit
Bindung für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen sowie von Gewäs-
sern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB
und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gemarkungsgrenze

A - B

Abschnittsweise Definition

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	GH max. 15,00m
----	-------------------

GRZ	BMZ
-----	-----

0,8	10,0
-----	------

Art der Baulichen Nutzung	Gebäu- de- höhe
---------------------------------	-----------------------

Grund- flächen- zahl	Bau- massenzahl
----------------------------	--------------------

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen Bund:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNv) in § 4 Einführung in das Bau- und Raumplanungsgesetz vom 22.01.2009 (BGBl. I S. 100) – letzte Änderung am 26.03.2010 (BGBl. I S. 121).

BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

Gesetz Über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Art. 1 d. V zur Neufassung und Änderung von Verordnungen zur Durchführung des

4. BlmSchV); Stand: Neugefasst durch Bek. v. 14.3.1997 I 504; zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 2 G v. 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643).

Saarländisches Landesplanung

**Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches
NaturSchutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006**

Saarländisches Straßengesetz (SaarlStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom

Wassergesetz für das Saarland (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.7.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert am 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2588).

Bekanntmachung vom 26.10.1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert am 28.10.2008
(Amtsbl. S. 3).

PRÄAMBEL

Aufgrund § 12 saarländisches Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. S. 1215) i.V.m. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der

(BGBI. I S. 2585)
Bekanntmachung

(PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied am 21.06.2011 den Bebauungsplan Nr. Q 1602 "Am Glückauf" der Gemeinde Quierschied im Ortsteil Quierschied als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)

Das Baugebiet GE gemäß Planzeichnung wird als Gewerbegebiet festgesetzt.
Das Baugebiet GE dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig:

Allgemein zulässig sind im Baugebiet GE:

- Gewerbebetriebe aller Art, Landwirtschaft, Landnutzung

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Fragen für operationale Zwecke

Im Baugebiet GE sind Wohnungen für Betriebseinhaber und P

für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Nicht zulässig:

- 1.1.3 Im Baugebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- 1.1.4 Abweichend von den Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 sind im Gewerbegebiet GE Betriebe und Anlagen des Anhangs, Spalte 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen- 4. BlmSchV (5)) fallen, nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO).
- 1.1.5 In dem Gewerbegebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (1) tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten
 - LEK Tag = 66 dB(A)/m².
 - LEK Nacht = 47 dB(A)/m².

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691 (1). Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 (1) ist zulässig (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 i. V. m. Satz 2 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 a BauNVO)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugebiet GE durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

- 2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO) wird durch die Planeinschriebe in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

- 2.3 Die zulässige Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 21 BauNVO) wird durch die Planeinschriebe in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

- 3.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als Gebäudehöhe (GH) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante Gebäude über der Bezugsebene festgesetzt. Technische Aufbauten sowie Kräne und Krananlagen sind davon ausgenommen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

- 3.2 Als Oberkante Gebäude gilt dabei der höchstgelegene Abschluss einer Außenwand oder der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

- 3.3 Als Bezugsebene wird die Straßenendausbauhöhe in der Straßenachse der angrenzenden Erschließungsstraßen bestimmt.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Im Baugebiet GE sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsfächern) zulässig sind oder zugelassen werden können sowie oberirdische Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Abschnitt A bis B (umlaufend im Uhrzeigersinn) zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Die Installation einer Lärmschutzwand ist straßenparallel (auch im Abschnitt B bis A (umlaufend im Uhrzeigersinn) zulässig.

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Die im zeichnerischen Teil mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden und entsprechend gekennzeichneten Flächen werden als Flächen zugunsten der Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

- 7.2 Den nutzungsberechtigten Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsträgern wird das Recht eingeräumt, diese Flächen zu begehen, mit Kraftfahrzeugen zu befahren sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendig sind, unterirdisch zu verlegen und zu betreiben.

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Die Parkfläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

- 8.2 Für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik vorzusehen.

- 8.3 Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. innerhalb der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

9 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 9.1 Die Gehölzbestände der im Plan festgesetzten Fläche an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Während der Baumaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 (2) bzw. RAS-LP 4 (3) i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 (4) zu ergreifen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß Landesbauordnung des Saarlandes (LBO).

Folgende gestalterische Anforderungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (Örtliche Bauvorschriften):

Begrünung von Parkplätzen

Pro angefangene 5 Parkplätze ist ein den Parkplätzen zugeordneter Baum (STU 16-18, Hochstämme) der Pflanzliste zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen bzw. der bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es werden Arten der Pflanzliste empfohlen.

III HINWEISE

1. Gemäß § 12 SDschG wird auf die Anzeigepflicht (bei der Landesdenkmalbehörde) und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, hingewiesen.
2. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen auf alten Bergbau hindeuten, ist das Oberbergamt zu benachrichtigen.
3. Bei Aufschüttungen oder Ausschachtungen in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens der Grubengasleitung [in der Nähe des Parkplatzes (südliche Ecke)] ist der natürliche Böschungswinkel (Schüttwinkel) einzuhalten. Oberkante oder Unterkante der Böschung dürfen den Schutzstreifen der Grubengasleitung nicht berühren. Schachtungen, die einen Abstand von 10 m zur Grubengasleitung unterschreiten, sind der Evonik New Energies GmbH ausnahmslos unter Angabe der Schachttiefe anzuzeigen. Maßnahmen, die zur Sicherung der Grubengasleitung erforderlich werden, sind vom Veranlasser nach Weisung der Evonik New Energies GmbH durchzuführen. Gleiches gilt für Abgrabungen.
4. Bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die bestehenden Versorgungseinrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH zu beachten, falls erforderlich, sind die Versorgungseinrichtungen zu verlegen.
5. Bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die bestehenden Versorgungseinrichtungen der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH zu beachten, falls erforderlich, sind die Versorgungseinrichtungen zu verlegen.

IV PFLANZLISTE

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

QUELLENVERZEICHNIS

Quellenverzeichnis der in den Textfestsetzungen zitierten Vorschriften, Richtlinien und DIN-Normen:

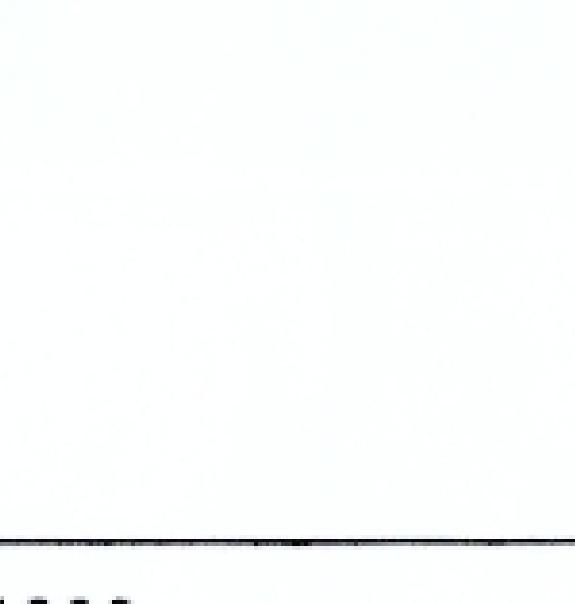
- (1) DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" Deutsches Institut für Normung e.V., Dezember 2006
- (2) DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin August 2002.
- (3) RAS-LP 4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen." Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen [FGSV-Nr. 293/4]. Köln, 1999.
- (4) ZTV-Baumpflege: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 4. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Bonn 2006.
- (5) Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Art. 1 d. V zur Neufassung und Änderung von Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen-4. BlmSchV); Stand: Neugefasst durch Bek. v. 14.3.1997 I 504; zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 2 G v. 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Q 1602 "Am Glückauf" der Gemeinde Quierschied im Ortsteil Quierschied im Sinne des § 30 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) gemäß § 2 dieses Gesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Quierschied am 27.05.2010 beschlossen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.06.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Quierschied. Für das Aufstellungsverfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt.
2. Der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde am 27.05.2010 gefasst.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.05.2010 - 30.06.2010 .
4. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.06.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Quierschied. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.06.2010 – 01.07.2010. Weiterhin fand am 09.08.2010 ein Anhörungstermin mit den unmittelbar betroffenen Anliegern des Wohngebietes "Am Heinrichshaus" statt.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat in seiner Sitzung am 23.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Q 1602 "Am Glückauf" der Gemeinde Quierschied im Ortsteil Quierschied gebilligt und zur Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.09.2010.
6. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 07.10.2010 bis 08.11.2010 durchgeführt.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 05.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
8. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.06.2011 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom 07.07.2011 mitgeteilt worden.
9. Der Rat der Gemeinde Quierschied hat den Bebauungsplan Nr. Q 1602 "Am Glückauf" der Gemeinde Quierschied im Ortsteil Quierschied (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 21.06.2011 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
10. Der Bebauungsplan Nr. Q 1602 "Am Glückauf" der Gemeinde Quierschied im Ortsteil Quierschied (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzungen) ist am 17.11.2011 im Amtsblatt der Gemeinde Quierschied mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Quierschied, den 17.11.2011

Die Bürgermeisterin



11. Die Übereinstimmung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen auf der Plangrundlage mit dem Liegenschaftskataster im Planungsbereich wurde bestätigt.

St. Ingbert, den.....



Bebauungsplan Nr. Q1602
"Am Glückauf"

Gemeinde Quierschied

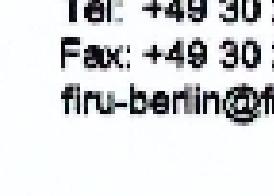
Plan: **Satzungsexemplar** in der Fassung der
Beschlussfassung vom 21.06.2011

	Name	Datum
Bearbeitet	Scha / Me	06.04.11
Gezeichnet	St	06.04.11
Geprüft		

Maßstab	1: 500
Projekt.-Nr.	PK10-006

Plan-Nr.:	S
Rev.:	C

FIRU



Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Tel: +49 631 36245-0

Fax: +49 631 36245-99

firu-kd1@firu-mbh.de

www.firu-mbh.de

Chausseestraße 29

10115 Berlin

Tel: +49 30 288775-0

Fax: +49 30 288775-29

firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 25

56068 Koblenz

Tel: +49 261 914798-0

Fax: +49 261 914798-19

firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27

66121 Saarbrücken

Tel: +49 681 4038421

firu-sb@firu-mbh.de