

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet
hier: Gebiet für Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 19 BauNVO)

TH max. 4,20 m
FH max. 8,70 m

Höhe baulicher Anlagen; hier:
maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe

GRZ 0,8

Grundflächenzahl

3. Bauweise, überbaubare Gundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

a

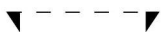
Abweichende Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

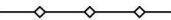
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtsbereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

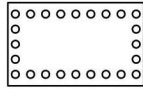
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)



hier: 0,4kV-Kabel; derzeit Energis GmbH

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



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

7. Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)



Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Darstellung von privaten Flächen zum
Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet - SO
- zulässig sind

siehe Plan,
Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Einzelhandel
SO_{EZH}, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

1.1.1 zulässige Nutzungen

gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

- der bestehende SB-Verbrauchermarkt mit einer Nutzfläche von insgesamt 920 qm und einer Verkaufsfläche von 680 qm,
- die Erweiterung des SB-Verbrauchermarktes auf eine Nutzfläche von insgesamt 1.570 qm einschließlich der Erweiterung der Verkaufsfläche um max. 570 qm,
- Stellplätze,
- ein Pfandraum in einer Größenordnung von max. 80 qm,
- die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan,
Trauf- und Firsthöhe, gem. § 16 und 18 BauNVO

Die maximale Trauf- und Firsthöhe der einzelnen baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan durch Planeinschrieb definiert:

Der SB-Verbrauchermarkt besitzt einschließlich seiner Erweiterung eine maximale Traufhöhe von 4,20 m und eine maximale Firsthöhe von 8,70 m.

Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfussbodens.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

siehe Plan,
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 BauNVO im Plangebiet auf 0,8 festgesetzt.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

ARBEITS- UND SCHUTZSTREIFEN VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

Bei Ausführung der Maßnahme sind die DIN 19630 Abs. 10.3 "Arbeits- und Schutzstreifen von Versorgungsleitungen" und die GW 125 für Bepflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen zu beachten.

MERKBLATT FÜR BAUFACHLEUTE

Das Merkblatt für Baufachleute (Wichtige Hinweise zum Schutz der Leitungen vor Schäden durch Bauarbeiten und zur Verhütung von Unfällen) der Vereinigung Deutscher Elektrizitätswerke -VDWE- ist bei der vorliegenden Planung zu beachten.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004.

ERDARBEITEN

Erdarbeiten in der Nähe bzw. innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt auszuführen, um Gefährdungen der Kabel und Leitungen sowie Gefährdungen von Personen zu vermeiden.

MUNITIONSGEFAHR

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

DACHBEGRÜNUNG

Vor dem Hintergrund der Schaffung zusätzlichen Retentionsraums, der die Verdunstung fördert und mit der eine Reinigung von durch Regen niedergeschlagenen Luftschadstoffen erreicht werden kann, wird die Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dächern empfohlen.

BODENMATERIAL

Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 8 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

ZWISCHENLAGERUNG / UMLAGERUNG VON BODENMATERIAL

Die Zwischenlagerung und die Umlagerung von Bodenmaterial auf Grundstücken im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen unterliegen nicht den Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes, wenn das Bodenmaterial am Herkunftsort wieder verwendet wird.