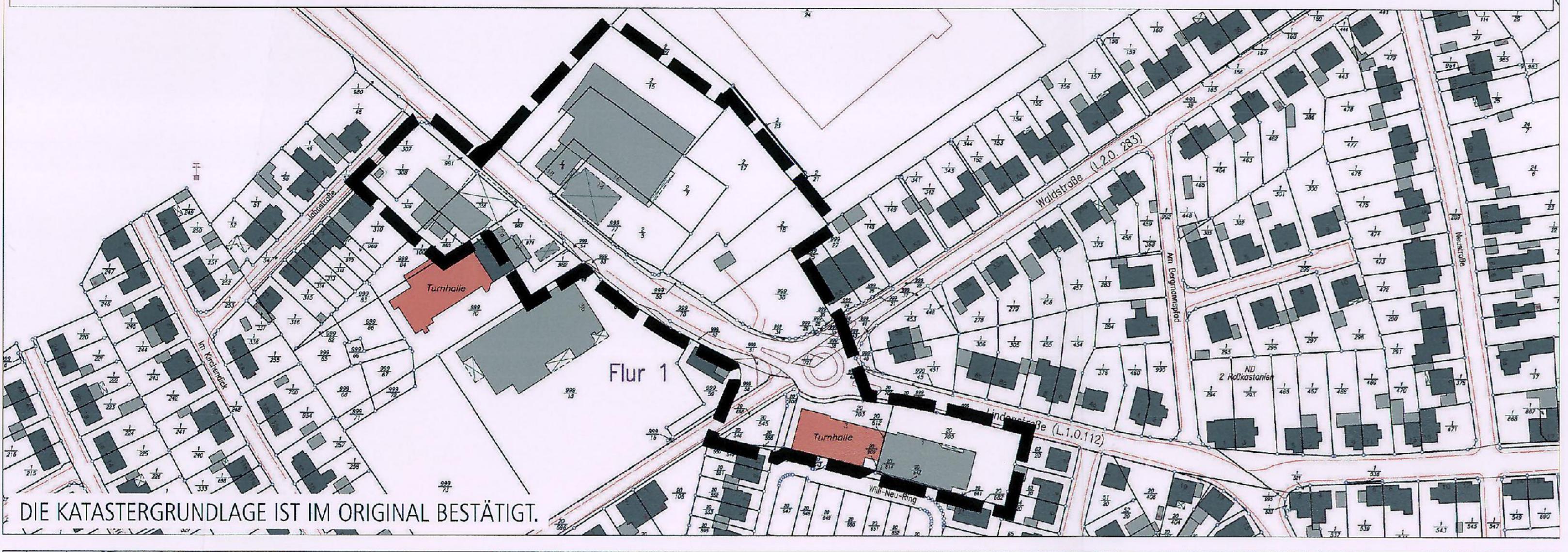


TEIL A: PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN „VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SPIESEN-ELVERSBERG“

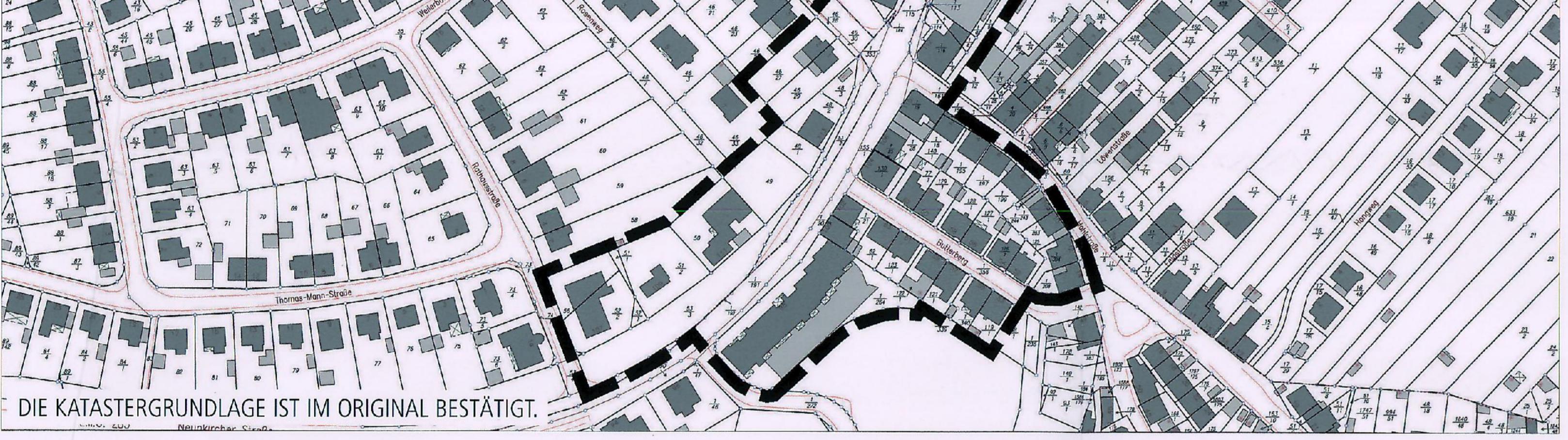
Geltungsbereich 1, "Kaiserlinde"



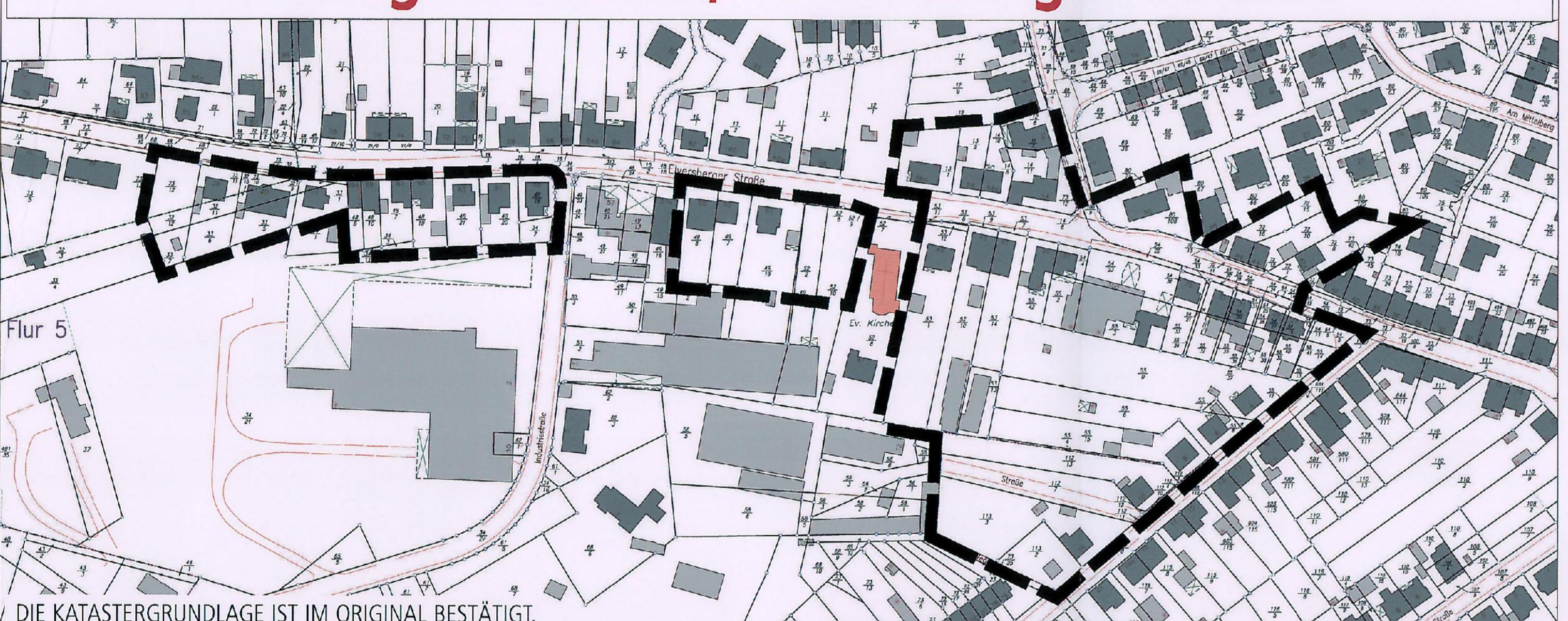
Geltungsbereich 2, "Ortszentrum Elversberg"



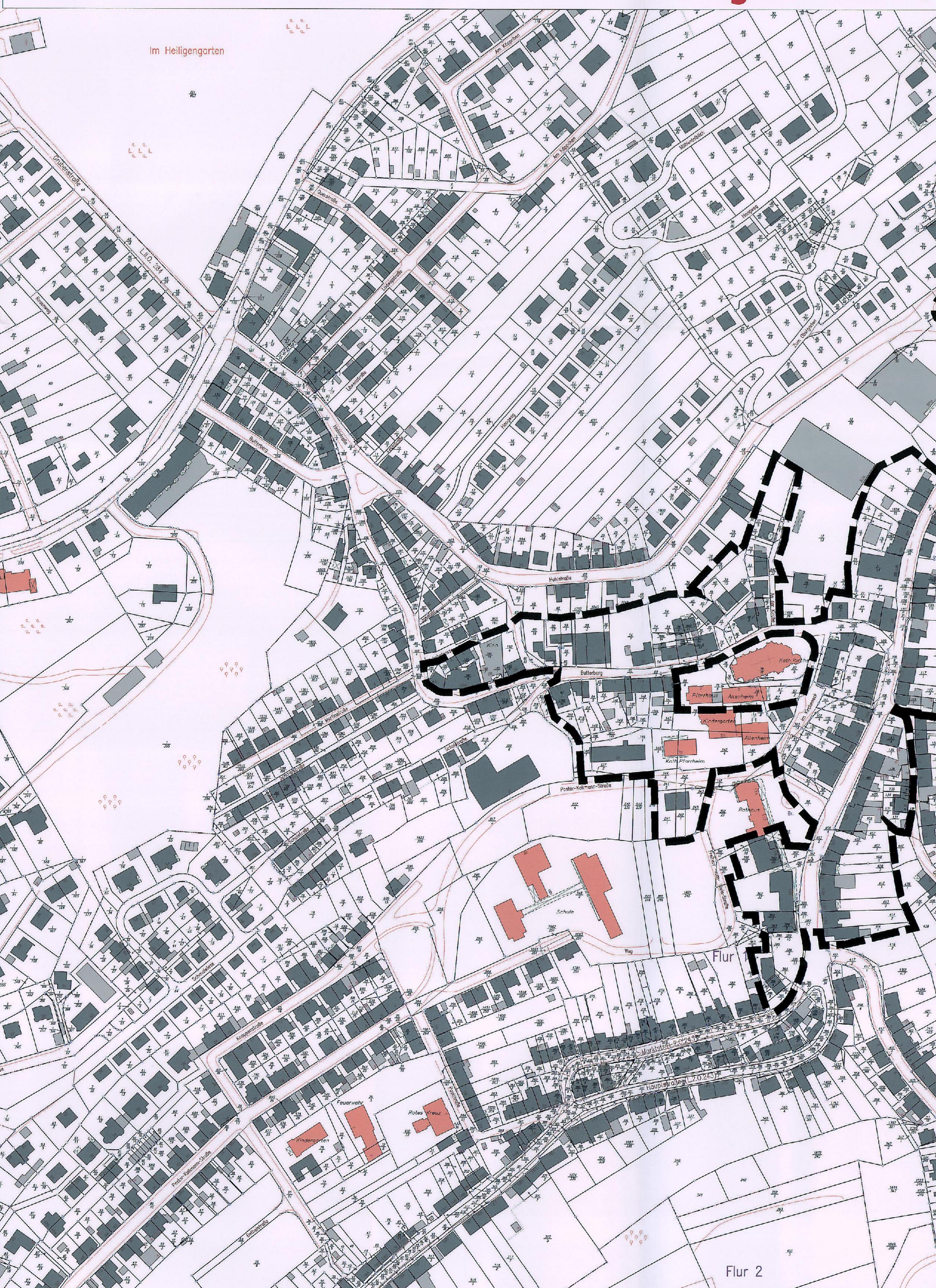
Geltungsbereich 3, "Butterberg - Neunkircher Straße"



Geltungsbereich 5, "Elversberger Strasse"



Geltungsbereich 4, "Ortszentrum Spiesen"



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 2A BAUGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten Gemeinde Spiesen-Elversberg“ beinhaltet sich ausschließlich darauf, die Zulässigkeit von Spielhallen auszuschließen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Gemeinde Spiesen-Elversberg“ wird in Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung zentrale Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbauhahmen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde festgesetzt, dass bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen nicht zulässig sind. Spielhallen stehen der besonderen Qualität entgegen und sind deshalb nicht zulässig.

Vorhandene und rechtmäßig genehmigte Spielhallen verfügen über vollständigen Bestandschutz.

Im Übrigen:

Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB GRENZE DES RÄUMLICHEN (TEIL-)GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

Siehe Plan

ERLÄUTERUNGEN

1. TEILGELTUNGSBEREICH 1 „KAISERLINDE“

Der Geltungsbereich 1, im nordwestlichen Teil der Gemeinde Spiesen-Elversberg ist geprägt durch eine Tankstelle.

Jener weist eine Überschneidung zu dem per Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Kaiserlinde“ vom 04. April 2003 auf. Die Besonderheit dieses Geltungsbereichs ist darin zu sehen, dass im vorgenannten, am 04. April 2003 erlassenen Bebauungsplan bereits die Zulässigkeit von Vergnügungsstätte im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauVO allgemein und ausnahmsweise ausgeschlossen wurde.

Im Geltungsbereich 1 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.

2. TEILGELTUNGSBEREICH 2 „ORTSZENTRUM ELVERSBERG“

Der Geltungsbereich 2, welcher das Ortszentrum Elversberg umfasst, ist vorwiegend durch Wohnnutzung, Einzelhandel und sonstige Dienstleistungen geprägt.

Jener liegt teilweise in dem als Satzung beschlossenen Sanierungsgebiet „Ortszentrum Elversberg“. Grundlegende Sanierungsziele, wie z.B. die Erhaltung/ Wiederherstellung/ attraktive Gestaltung des Ortsbildes und Erhaltung und Ausbau des Wohnens sind für den planungsrechtlichen Ausschluss von Spielhallen bedeutsam.

Im Geltungsbereich 2 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.

3. TEILGELTUNGSBEREICH 3 „BUTTERBERG - NEUNKIRCHER STRASSE“

Der Geltungsbereich 3 weist neben gemischer Nutzung vorwiegend Wohncharakter auf. Jener liegt wieder ein Bebauungsplan vor, noch liegt der Geltungsbereich in einem Sanierungsgebiet.

Im Geltungsbereich 3 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.

4. TEILGELTUNGSBEREICH 4 „ORTSZENTRUM SPIESEN“

Der Geltungsbereich 4, welcher das Ortszentrum Spiesen umfasst, ist durch Wohnnutzung, Dienstleistungen und Einzelhandel geprägt.

Jener liegt teilweise in dem als Satzung beschlossenen Sanierungsgebiet „Ortszentrum Spiesen“. Grundlegende Sanierungsziele, wie z.B. der Erhaltung/ attraktive Gestaltung und die Neuordnung vorhandener gewerblicher Nutzungen/ Auslagerung störender Gewerbearten sind für den planungsrechtlichen Ausschluss von Spielhallen bedeutsam.

Zusätzlich liegt für den südlichen Bereich des Geltungsbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Festplatz/ Im Kirchenick“ vor. Jener schließt bereits die allgemeine Zulässigkeit von Spielhallen aus. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Festplatz im Kirchenick“ werden innerhalb des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplanes dahingehend angepasst, dass es sofort Spielhallen auch ausnahmsweise unzulässig sind.

Im Geltungsbereich 4 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.

5. TEILGELTUNGSBEREICH 5 „ELVERSBERGER STRASSE“

Der Geltungsbereich 5 weist neben gemischer Nutzung vorwiegend Wohncharakter auf. Für jenen liegt wieder ein Bebauungsplan vor, noch liegt der Geltungsbereich in einem Sanierungsgebiet.

Im Geltungsbereich 5 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.

KENNZEICHNUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen, die im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (Altlastenkataster) erfasst sind (siehe hierzu: Begründung zum Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Gemeinde Spiesen-Elversberg“).

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweiligen Fassungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

- Bauutzugsvorordnung (BauVO) in der Rekennzeichnung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

- Saarländer Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neufassung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSch) vom 19.05.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am 04.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 27.04.2011 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt.

- Es wird bestcheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am 04.04.2011 Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg“ beschlossen (§ 13 BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Platzzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 26.04. bis einschließlich 29.04.2011 öffentlich ausgelegt (§ 13 BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 27.04.2011 öffentlich bekannt gemacht (§ 13 BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2011 der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 29.04.2011 zur Stellungnahme eingeräumt.

- 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 28.04.2011. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 28.04.2011 den Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Platzzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wird hiermit in Kraft gesetzt.

Spiesen-Elversberg, den 27.04.2011
Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 27.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln

BEBAUUNGSPLAN „VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SPIESEN-ELVERSBERG“ GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Spiesen-Elversberg
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführer

Kernplan GmbH
Kirchenstrasse 12
66557 Illingen
Stand der Planung: 04.01.2011, Satzung
M 1: 2500 im Original
0 25 125 250

Verkleinerung ohne Maßstab