

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

SO	GELTUNGSBEREICH (\$ 9 ABS. 7 BAUGB)
MI	SONSTIGES SONDERGEBIET HIER: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)
eGE	MISCHGEBIET (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
z.B. IV	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
GRZ 0,8	MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOESE (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
OK 272 m ü. NN	GRUNDFLÄCHENZAHL (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
a	MAX. ZULÄSSIGE OBERKANTE DER GEBAUDE (\$ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 UND § 18 BAUNVO)
	BAUGRENZE (\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BALIWEISE (\$ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAHNANLAGEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFÄCHEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	STRASSENBERGRENZUNGS LINIE
	EINFÄHRTBEREICH (\$ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	HIER: FERNWÄRMELEITUNG, UNTERIRDISCH
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (\$ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB UND § 12 BAUNVO)
	ABGREZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON GEBAUERBEN ODER ABGREZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES GEBAUERBESSES (\$ 1 ABS. 1 & 16 ABS. 5 BAUNVO)
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (\$ 9 ABS. 1 NR. 25A UND 25B BAUGB)

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
	1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen
	Im sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
	• Verbrauchermarkt mit max. 1800 qm Verkaufsfläche
	• Discounter mit max. 800 qm Verkaufsfläche
	• Stellplätze und Parkdecks
	• Betriebsstätten, Werbeanlagen, Nebenanlagen und Firmenverfassungen
	• die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Fläche
	1.2 Baugebiet MI
	1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen
	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO siehe Plan

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	siehe Plan
	In Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO ist innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche die Errichtung von Stellplätzen einschließlich der zugehörigen Ein- und Ausfahrt zulässig.
	Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwege und Feuerwehrumfahrten auch außerhalb der überbaubaren Fläche gesetzeskonform. Die Befestigung der festgesetzten Flächen zum Anpfangen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und der festgesetzten Flächen zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
6. VERKEHRSFÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan
	Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den "Quierschieder Weg". Der Mellinweg wird als Verkehrsfläche festgesetzt.
	An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stelle wird eine Ein- und Ausfahrt des Kundenparkplatzes sowie für die Anlieferung mit einer Breite von 10 m vorgesehen.

Im Verlauf des Quierschieder Weges erfolgt im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt die Anlage einer Linksabbiegepsur, einer Lichtsignalanlage sowie einer Bushaltestelle (teilweise außerhalb des Geltungsbereichs).

siehe Plan

Im Plangebiet verläuft die dargestellte Fernwärmeleitung, die jedoch nach Angaben der Stadtwerke Sulzbach für die Wärmeversorgung der geplanten Nutzungen neu konzipiert werden muss.

Die im Plangebiet anfallenden Abwasser werden über die bestehenden Kanäle "Quierschieder Weg" und in der "Gärtnerstraße" entsorgt.

Die im Bereich der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt nicht mehr benötigten voll- und teilversiegelten Flächen sind zu rekultivieren.

Die ausgehenden Geräuschemissionen von auch während der Nachtzeit betriebenen lüftungs- und kälte-technischen Anlagen werden derart begrenzt, dass die dadurch verursachten Geräuschemissionen die für nachts geltenden Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten.

1. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 18 FF.
BRATSCHREUEG

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltveränderungen durch Luftverunreinigungen, Erdbeben, Erdrutschungen und Blitzeinschläge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BiMSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 1530), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I S. 1224).
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 99).
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHaG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert am 25.06.2003 (BGBl. I S. 1745).
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09.09.2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 f.).
- das Saarländische Nachbarrechtsgebot vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert am 11.06.2001 (Gesetzes Nr. 139), zur Neuerung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).
- das Saarländische Straßengesetz (SStG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 99), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1533 vom 8. Oktober 2003 (Amtsbl. S. 2874).
- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286).
- das Landeswaldgesetz (LWalG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.08.2003, S. 2130 ff.).

VERFAHRENVERMERKE

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss wurde am 09.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.02.2006 eine Auslegung gebeten.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Stadtrat am 27.02.2002 in Form einer Offenfrage durchgelegt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen Beteiligten und Hinweise vorgebracht, die mit Schreiben vom 08.02.2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat am 17.02.2006 den Bebauungsplan "Mellin-West" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wurde gegen § 10 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 19.01.2004 bis einschließlich 20.02.2004 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

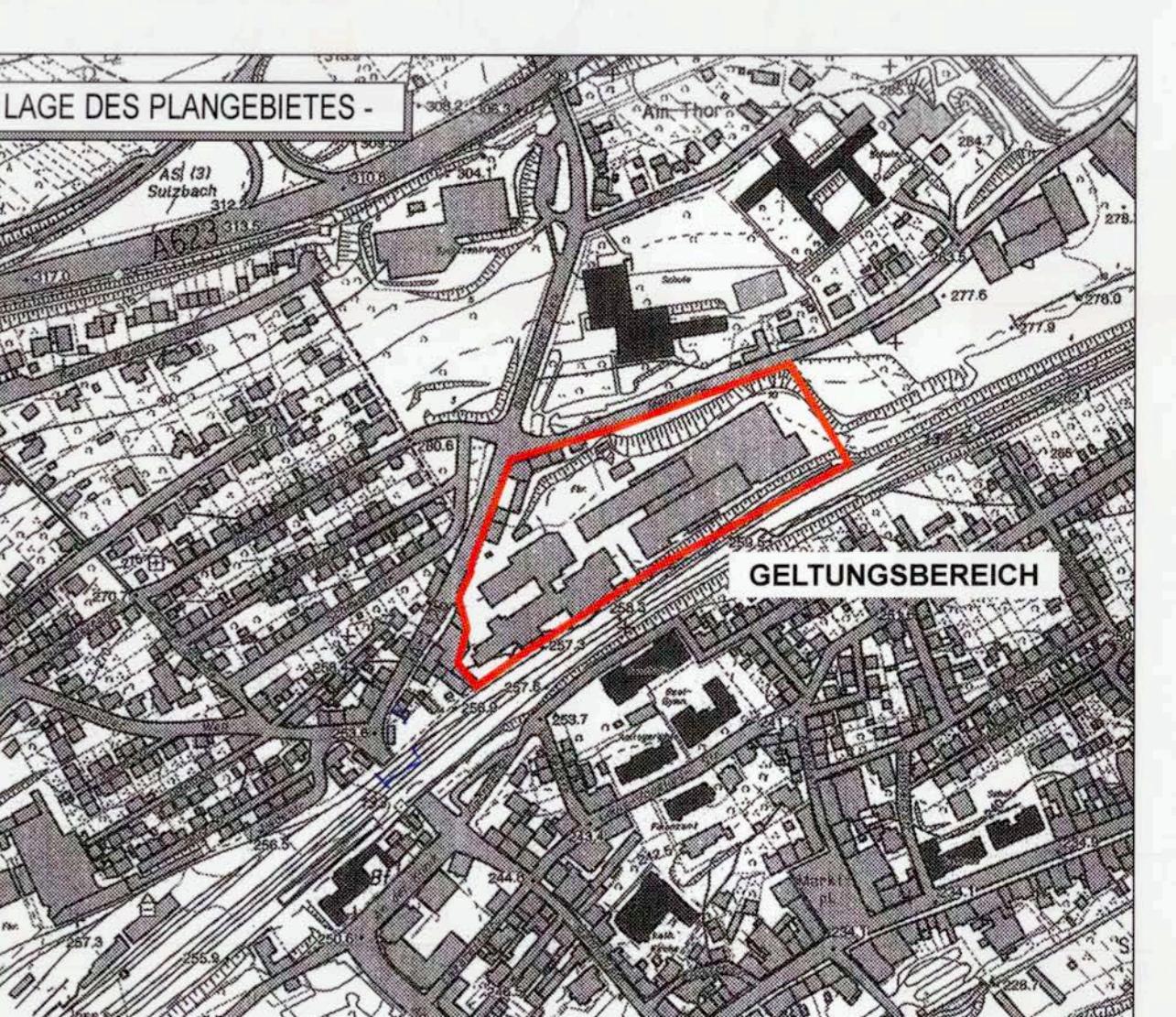
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Mellin-West" als Satzung (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sulzbach, den 13.02.2006
Der Bürgermeister

Die Geschossflächezahl des vorhabensbedürftigen gesamt 3.524 qm. Damit ist nach Anlage 1 Nr. 18.5.2 eine allgemeine Prüfung des Einzelfalls gemäß § 3 des "Gesetzes zur Umsetzung der UV-Änderungsrichtlinie, EG-Richtlinie zum Umweltrecht" notwendig. Zur Bewertung der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen wurde daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.



MASZSTAB 1 : 1000 IM ORIGINAL VERKLEINERT DIN A3 OHNE MASZSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG SUL-BP-MEL	PLANGRÖSSE DIN A 0
VERFAHRENSSTAND SATZUNG	BEARBEITUNGSSTAND 17. MAI 2006	BEARBEITUNG DIPL.-ING. SYLVIA ENDLER DIPL.-GEOGR. ANJA GROSS GISELA DEBOLE

Zurück an: Stadt Sulzbach/Saar Az.: 5 L 542/09	BEBAUUNGSPLANES NR. 75 "MELLIN-WEST" DER STADT SULZBACH
--	--