

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	SONSTIGES SONDERGEBIET HIER: GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)
	MISCHGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
	MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
	MAX. ZULÄSSIGE OBERKANTE DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 UND § 18 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAHNNANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	EINFABRTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	HIER: FERNWÄRMELEITUNG, UNTERIRDISCH
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB UND § 12 BAUNVO)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A UND 25B BAUGB)

1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

1.3 Baugebiet eGE

1.3.1 zulässige Arten von Nutzungen

1.3.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1.3.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.3 Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

4. BAUWEISE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS  
ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

2. Geschäfts- und Bürogebäude  
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
4. sonstige Gewerbebetriebe,  
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Gartenbaubetriebe,

Innerhalb des festgesetzten Gebietes erfolgt der Ausschluss folgender Nutzungen:

1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Vergnügungsstätten und Tankstellen sowie Einzelhandelsbetriebe, die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, 7 und 8, BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen;  
2. gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden auch Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, die unter § 6 Abs. 3 BauNVO fallen und somit ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

eingeschränktes Gewerbegebiet  
gem. § 8 BauNVO  
siehe Plan

1. Gewerbebetriebe mit Ausnahme von "Bordelbetrieben", das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
3. Anlagen für sportliche Zwecke

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind;  
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind

1. "Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören",  
2. Einzelhandelsbetriebe  
3. Tankstellen  
4. "Bordelbetriebe", die unter den Begriff "Gewerbebetriebe aller Art" fallen und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, sowie Vergnügungsstätten.

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

gem. § 19 Abs. 1 BauNVO  
siehe Plan

0,8 für das Sondergebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet  
0,6 für das Mischgebiet

gem. § 16, 18 BauNVO  
siehe Plan, hier: Oberkante des Gebäudes

Die maximale zulässige Oberkante der Gebäude wird im SO sowie im eGE auf 272 m über NN festgesetzt. Die Angabe bezieht sich auf Kanaldeckel (Bezugspunkt 265 m üNN - siehe Plan) am Querschieder Weg.

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO  
siehe Plan

Im Bereich des Mischgebietes wird die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 4 begrenzt.

siehe Plan

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäuden über 50 m sowie eine Grenzbebauung sind zulässig.

siehe Plan, hier:  
gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen

Die Gebäude sind an dem im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind befestigte Zufahrten, Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der zugelassenen Nutzungen notwendig sind (z.B. Verstell- und Abfallbehälter) sowie Feuerwehrrufen, Stellplätze und Fahrradstellplätze zulässig.

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, Fußwegen und Feuerwehrrufen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, nicht aber im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen 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.

siehe Plan

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den "Querschieder Weg". Der "Mellinweg" wird als Verkehrsfläche festgesetzt.  
An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten

7. FÜHRUNG VON VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN  
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.  
BNATSCHGNEUG

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES  
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

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

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

siehe Plan

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

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer werden über die bestehenden Kanäle im "Querschieder Weg" und in der "Gärtnersstraße" entsorgt.

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

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

P1: Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt am Rande des Plangebietes sind bestehende Gehölze auf Dauer zu erhalten. In den Bereichen, die nicht von Gehölzen eingenommen werden bzw. durch Entseelung rekultiviert werden, hat die Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste in einem Raster von 2 m x 2 m zu erfolgen.

P2: Alle Stellplätze sind einzugrünen, wobei je 10 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen ist.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnhaltlinie 882 zu beachten.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionsfähigkeit der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Arten dar:

Pflanzliste Stellplatzzeingrünung:

Hochstämme (3 xv., STU 12-14 cm)

Berg-Ahorn  
Gemeine Esche  
Sommer-Linde  
Spitz-Ahorn  
Platanen  
Winter-Linde

Pflanzliste: Eingrünung nicht überbaubarer Flächen

Hochstämme (3 xv., STU 12-14 cm)

Strauhegehölze (2 xv., 100-125 cm)

Berg-Ahorn  
Feld-Ahorn  
Sal-Weide  
Silber-Weide  
Gemeine Esche  
Eingriffeliger Weidenröschen  
Gewöhnlicher Liguster  
Spitz-Ahorn  
Stiel-Elche  
Schwarz-Erle  
Hänge-Birke  
Trauben-Kirsche  
Schwarzer Holunder  
Gewöhnlicher Schneeball

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 93 ABS. 5 LBO

WERBEANLAGEN

Im Bereich der Gebietszufahrt ist im Misch-, eingeschränkten Gewerbe- bzw. Sondergebiet ein doppel-seitiger Aufstellter zulässig. Ansonsten sind Werbeanlagen nur an den Gebäuden zulässig.

BAHNNANLAGEN

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen Grünflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedungen ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.

## KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

ALTLASTEN

Gemäß des vorliegenden Altlastengutachtens ist innerhalb des Geltungsbereiches ist mit punktuellen Bodenverunreinigungen zu rechnen.

Die Erd- und Abrissarbeiten sind daher fachtechnisch zu begleiten und die ordnungsgemäße Entsorgung von belastetem Material ist sicherzustellen.

Das Abschlussgutachten wird nach den Bauarbeiten der UBB vorgelegt

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

LANDSTRASSE I. ORDNUNG

Der "Querschieder Weg" als Landstraße I. Ordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

BAHNNANLAGE

Die Bahnanlagen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS (§ 202 BAUGB)

• Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

ELEKTROMAGNETISCHES FELD

• Durch das elektromagnetische Feld der Oberleitung an der Bahnlinie (Zugstrom) können unter Umständen Störungen in elektronischen Geräten (TV, Computer, ...) verursacht werden.

BLENDEWIRKUNG DURCH BELEUCHTUNG

• Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung, usw. sind zum Bahnbetriebsgelände hin blendfrei zu gestalten. Sie sind bez. ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

BAUMPFLANZUNGEN / SCHUTZ BESTEHENDER GEHÖLZE

• Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

LÄRM

• Die Ansiedlung von Betrieben mit intensivem Kundenverkehr in den Nachtstunden ist sehr sorgfältig zu prüfen, da bereits ab ca. 30 Pkw Ein- und Ausfahrten die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

VERKEHRSSICHERHEIT

• Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung des Querschieder Weges und der dadurch bedingten Anlage von Abbiegespuren ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage mit Fußgängersteuerung zwingend erforderlich. Die Steuerung der Signalanlage ist auf die angrenzenden Knotenpunkt-Lichtsignalanlagen abzustimmen.

EINFRIEDUNG / ANPFLANZUNGEN

• Das Gelände ist zu den Bahnanlagen hin einzufrieden. Außerdem dürfen Bäume und Sträucher, die in die Gleisstrasse hineinwachsen können, in der Nähe der Gleise nicht gepflanzt werden.  
• Darüber hinaus darf die Sicht auf die Eisenbahnstrecke nicht beeinträchtigt werden.

MUNITIONSFUNDE

• Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen der Flächen durch den Kampfmittelbesetzungsdienst wird daher empfohlen.

LUFTSCHUTZANLAGE

• Im nordwestlichen Teil des Planungsbereiches befindet sich eine im Jahr 1971 verfüllte, ehemalige Luftschutzanlage. Bei einer Bebauung sollten die Gebäudestellungen so optimiert werden, dass Grün-dungsmehrkosten hieraus vermieden werden.

DACHEBGRÜNUNG

• Es wird empfohlen Gebäudedächer mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

BAUDENKMÄLER UND BODENDENKMÄLER

• Es wird auf die Anzeigenpflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkm. gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004 hingewiesen.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224) m.V.v. 10.05.2005,

• die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),

• die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),

• das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),

• das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),

• das saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),

• das Kommunal Selbstverwaltungs-gesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsbl. 2004 S. 594),

• das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 19. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),

• das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1153), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des

Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert 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 28.07.2004, S. 1550),

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S. 2),

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),

• das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes im Saarland (SaarWVG) vom 19. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554, zuletzt geändert am 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1746),

• das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.),

• das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 130),

• das Saarländische Straßengesetz (SSRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969), 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 (LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1000), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.08.2003, S.2130 ff).

## VERFAHRENSVERMERKE

• Der Stadtrat der Stadt Sulzbach hat am 25.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mellin-West" im Stadteil Sulzbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Sulzbach, den 09.01.2002 Der Bürgermeister

• Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 27.02.2002 bis 20.03.2002 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 27.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

• Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden am 26.02.2002 gehört (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

• Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in die Planung eingestellt.

• Der Stadtrat hat am 05.12.2003 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Mellin-West" (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

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

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

• Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.01.2004 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

• Aufgrund der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde erneut die öffentliche Auslegung notwendig (§ 4a Abs. 3 BauGB).

• Der Stadtrat hat am 09.03.2006 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 3 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

• Der geänderte Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 23.03.2006 bis einschließlich 24.04.2006 erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 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 17.03.2006 um Stellungnahme gebeten.

• Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Stadtrat am 17.05.2006 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.06.2006 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

• Der Stadtrat am 17.05.2006 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 gem. § 10 Abs. 2 BauGB dem Ministerium für Umwelt zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde am 05.06.2006 erteilt.

Saarbrücken, den 05.06.2006 Ministerium für Umwelt

• Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Sulzbach, den 05.06.2006 Der Bürgermeister

Die Geschossflächenzahl des Vorhabenbestandes beträgt 0,524 qm. Damit ist nach Anlage 1 Nr. 2 des 2. Abschnittes des Bebauungsplanes die Geschossflächenzahl des Vorhabenbestandes gemäß § 3c des Gesetzes zur