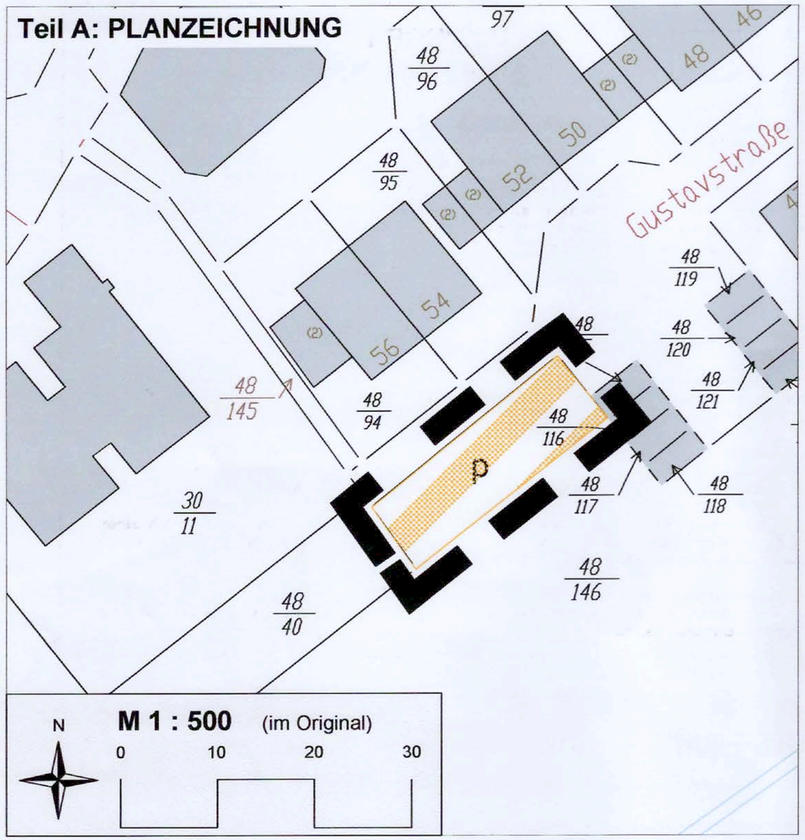
STADT SULZBACH - Bebauungsplan 7/5 "Hammersberg"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

Verkehrsflächen

p — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: private Verkehrsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Verkehrsflächen
Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "private Verkehrsfläche" festgesetzt.
Auf der Fläche allgemein zulässig sind Garagen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem angrenzenden städtischen Grundstück (48/146) zu versickern. Die Versickerung sollte über die natürlich gewachsene Bodenzone oder über eine mindestens 30 cm mächtige Bodenzone erfolgen.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE
Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz teilt mit, dass die Versickerung des Niederschlagswassers einer Erlaubnis gem. § 10 WHG zum Einleiten von Abwasser in ein Gewässer bedarf. Weiterhin weist es darauf hin, dass das Vorhaben im Bereich einer Altlast mit dem AZ: SB_6248 liegt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass es im Plangebiet keine Hinweise auf Kampfmittel gibt. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Das Landesdenkmalamt macht darauf aufmerksam, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

Im Plangebiet muss mit Unregelmäßigkeiten und Fehlstellen im Untergrund und mit mangelnder Standsicherheit gerechnet werden; deshalb empfiehlt die RAG insbesondere vor Tiefbaumaßnahmen die Einschaltung eines Baugrundsachverständigen zur weiteren geotechnischen Bewertung des Plangebietes.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. IS. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I, S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts v. 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zul. geändert durch das Gesetz v. 11. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 1554)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung v. 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung v. 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zul. geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)

Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung v. 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zul. geändert durch das Gesetz v. 14. Mai 2014 (Amtsblatt S.172)

Kopie UBA
wl. B. 18.4.17

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stadt Sulzbach/Saar
Bauamt
Eing. 21. NOV. 2016
Für

i.A.
Der Bürgermeister
Sulzbach, den 21.11.2016

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 12.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13aBauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 12.8.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Sulzbach, den 4.1.2017

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 22.08.2016 bis einschließlich 23.09.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen ist am 12.8.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Sulzbach, den 4.1.2017

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 15.12.2016 diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Sulzbach, den 4.1.2017

Der Ort, an dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 6.1.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (2) BauGB in Kraft.

Der Bürgermeister
Sulzbach, den 6.1.2017

STADT SULZBACH

Bebauungsplan 7/5 "Hammerberg"

Planungsstand:
Satzung

M 1:1.000

Bearbeitet für die
Stadt Sulzbach
Völklingen, im November 2016

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH