

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)

z.B. IV

MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

GRZ 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

OK 272 m ü. NN

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)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND
§ 22 ABS. 4 BAUNVO)



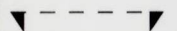
BAHNANLAGEN
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)



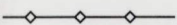
VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)



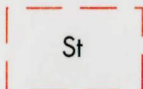
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



EINFAHRTBEREICH
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)



FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND
LEITUNGEN
(§ 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB)

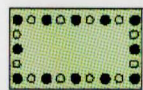


HIER: FERNWÄRMELEITUNG, UNTERIRDISCH

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB UND § 12 BAUNVO)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG,
Z.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)

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

Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
gem. § 11 Abs. 3 BauNVO
siehe Plan

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
- Betriebszugeordnete Werbeanlagen, Nebenanlagen und Freilagerflächen
- die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur

1.2 Baugebiet MI

Mischgebiet
gem. § 6 BauNVO
siehe Plan

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. Wohngebäude

	<ul style="list-style-type: none"> 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,
1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen	<p>Innerhalb des festgesetzten Gebietes erfolgt der Ausschluss folgender Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
1.3 Baugebiet eGE	<p>eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO siehe Plan</p>
1.3.1 zulässige Arten von Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe mit Ausnahme von "Bordellbetrieben", die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Anlagen für sportliche Zwecke
1.3.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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.
1.3.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen	<p>Gem. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. "Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören" 2. Einzelhandelsbetriebe 3. Tankstellen 4. "Bordellbetriebe", die unter den Begriff "Gewerbebetriebe aller Art" fallen und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, sowie Vergnügungsstätten, <p>nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	<p>gem. § 19 Abs. 1 BauNVO siehe Plan</p> <p>0,8 für das Sondergebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet 0,6 für das Mischgebiet</p>
2.2 Höhe baulicher Anlagen	<p>gem. § 16, 18 BauNVO siehe Plan, hier: Oberkante des Gebäudes</p> <p>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 Quierschieder Weg.</p>
2.3 Zahl der Vollgeschosse	<p>gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO siehe Plan</p> <p>Im Bereich des Mischgebietes wird die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 4 begrenzt.</p>
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	<p>siehe Plan</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Baugebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sowie eine Grenzbebauung sind zulässig.</p>
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	<p>siehe Plan, hier: gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen</p> <p>Die Gebäude sind an dem im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind befestigte Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der zugelassenen Nutzungen notwendig sind (z.B. Wertstoff- und Abfallbehälter) sowie Feuerwehrzufahrten, Stellplätze und Fahrradabstellplätze zulässig.</p>
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	<p>siehe Plan</p> <p>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.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und Feuerwehrumfahrungen 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.</p>
6. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	<p>siehe Plan</p> <p>Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über den "Quierschieder Weg". Der "Mellinweg" wird als Verkehrsfläche festgesetzt. An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten</p>

**7. FÜHRUNG VON
VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

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 Linksabbiegespur, 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 Abwässer werden über die bestehenden Kanäle im "Quierschieder Weg" und in der "Gärtnerstraße" entsorgt.

**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.
BNATSCHGNEUREG

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

**9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE
DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

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

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

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 Entsiegelung 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 Bahnrichtlinie 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 Stellplatzeingrünung:

Hochstämme (3 xv., StU 12-14 cm)

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

Pflanzliste: Eingrünung nicht überbaubarer Flächen

Hochstämme (3 xv., StU 12-14 cm)
Strauchgehölze (2 xv., 100-125 cm)

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Feld-Ahorn	Stiel-Eiche
Sal-Weide	Schwarz-Erle
Silber-Weide	Hänge-Birke
Gemeine Esche	Trauben-Kirsche
Eingrifflicher Weißdorn	Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Liguster	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 Aufsteller zulässig. Ansonsten sind Werbean-lagen nur an den Gebäuden zulässig.

BAHNANLAGEN

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen Grün-flächen 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 in-nerhalb 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 "Quierschiefer Weg" als Landstraße I. Ordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernom-men.

BAHNANLAGE

Die Bahnanlagen werden nachrichtlich in den Bebau-ungsplan 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 beach-ten.

ELEKTROMAGNETISCHES FELD

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

BLENDWIRKUNG DURCH BELEUCHTUNG

- Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung, usw. sind zum Bahnbetriebsgelände hin blendfrei zu gestalten. Sie sind bez. ihrer Farbge-bung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegli-che Signalverwechslung und Blendwirkung ausge-schlossen ist.

BAUMPFLANZUNGEN / SCHUTZ BESTEHENDER GEHÖLZE

- Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdi-sche Ver- und Entsorgungsanlagen der For-schungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswe-sen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaß-nahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vege-tationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet wer-den. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

LÄRM

- Die Ansiedlung von Betrieben mit intensivem Kun-denverker in den Nachtstunden ist sehr sorgfältig zu prüfen, da bereits ab ca. 30 Pkw Ein- und Aus-fahrten die zulässigen Immissionsrichtwerte über-schritten werden.

VERKEHRSSICHERHEIT

- Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung des Quier-schiefer Weges und der dadurch bedingten Anlage von Abbiegespuren ist die Errichtung einer Lichtsig-nalanlage mit Fußgängersteuerung zwingend erfor-derlich. Die Steuerung der Signalanlage ist auf die angrenzenden Knotenpunkt-Lichtsignalanlagen ab-zustimmen.

EINFRIEDUNG / ANPFLANZUNGEN

- Das Gelände ist zu den Bahnanlagen hin einzufrie-den. Außerdem dürfen Bäume und Sträucher, die in die Gleistrasse hineinwachsen können, in der Nähe der Gleise nicht gepflanzt werden.
- Darüber hinaus darf die Sicht auf die Eisenbahnsi-gnale nicht beeinträchtigt werden.

MUNITIONSFUNDE

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

LUFTSCHUTZANLAGE

- Im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes befin-det sich eine im Jahr 1971 verfüllte, ehemalige Luftschutzanlage. Bei einer Bebauung sollten die Gebäudestellungen so optimiert werden, dass Grün- dungsmehrkosten hieraus vermieden wer-den.

DACHBEGRÜNUNG

- Es wird empfohlen Gebäudedächer mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

BAUDENKMÄLER UND BODENDENKMÄLER

- Es wird auf die Anzeigenpflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saar-ländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländi-sches Denkmalschutzgesetz (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.W.v. 10.05.2005,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. 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 - Planzeichenverordnung (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 (SaarIUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- das Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) 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 12. 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. 1193), 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), 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 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 1998, 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 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), 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 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).
- das Saarländische Straßengesetz (SStrG) 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. 1009), 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 25.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mellin-West" im Stadtteil Sulzbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Sulzbach, den 6.6.2002

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 ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist 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 ausgelegen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist 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 18.06.2006 erteilt.

Az.: C12-2-138/06

Saarbrücken, den 28.06.2006 Ministerium für Umwelt

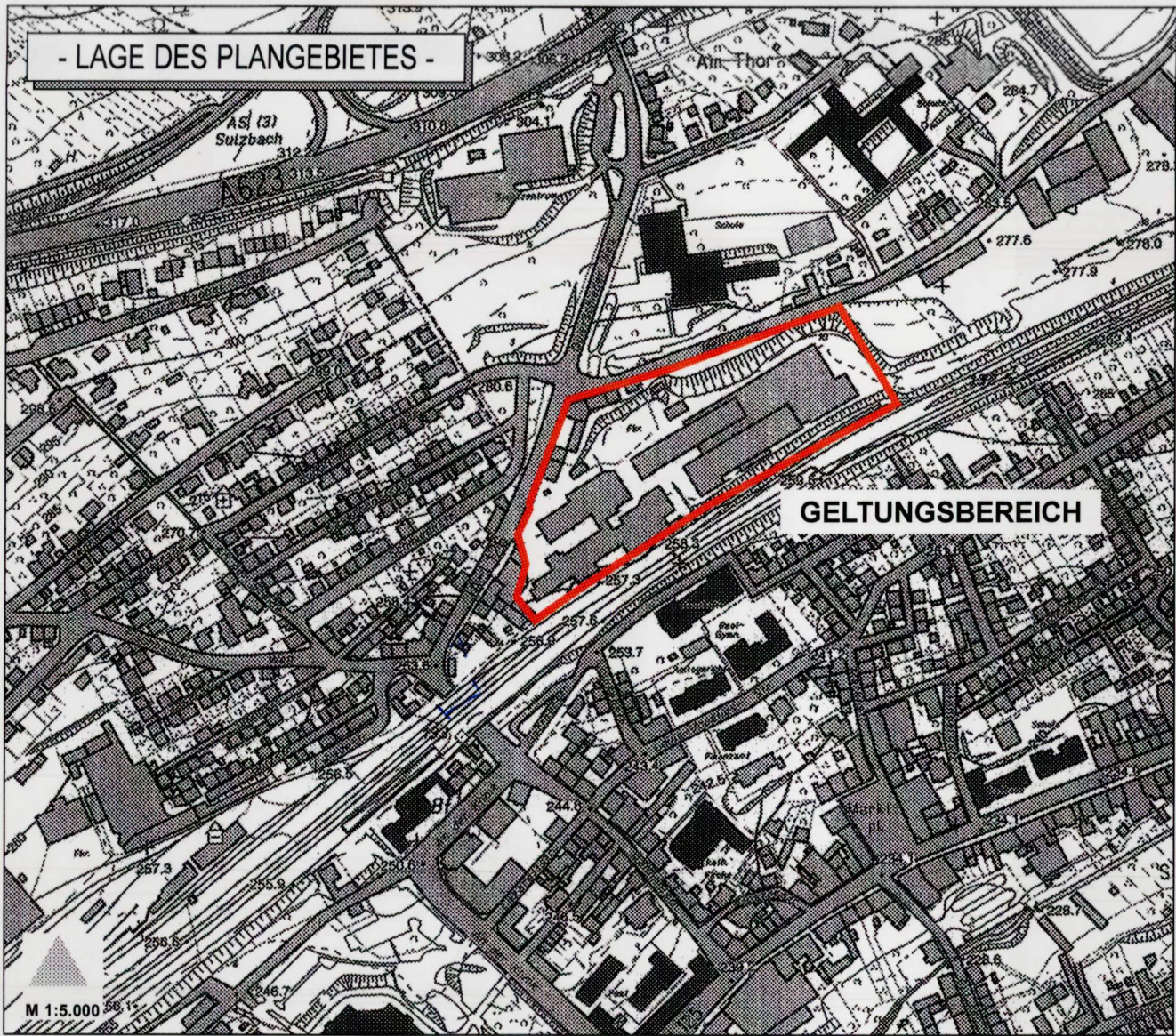
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.7.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

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 12.7.2006

Der Bürgermeister

Die Geschossflächenzahl des Vorhabens beträgt insgesamt 3.524 qm. Damit ist nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 eine allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c des "Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" 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 DEBOLD

BEBAUUNGSPLANES NR. 75

“MELLIN-WEST”

DER STADT SULZBACH

- 1 -

Zurück an:
Stadt Sulzbach/Saar
Sulzbachtalstraße 81
66280 Sulzbach
Az.: 5 L 542/09

ARGUS
concept

Das Stadtplanungsteam der



Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Rathausstrasse 12, 66557 Illingen, Tel. 06825 4061 100, Fax: 06825 4061 110, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com