

Bebauungsplan „Verkehrsknotenpunkt Provinzial- / Grubenstraße“



Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterkarten erstellt.
Bemerkung: Die Genauigkeit der digitalen Karte entspricht der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte.
Quelle: LOKV, Digitale Kartengrundlagen, Landesamt für Kataster, Vermessung und Kartenwesen.

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)	Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der Baulichen Nutzung gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
Zulässige Arten von Nutzungen (§ 6 Abs. 2 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none">Wohngebäude,Geschäfts- und Bürogebäude,Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,sonstige Gewerbebetriebe,Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none">GartenbaubetriebeTankstellenVergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none">Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.8 bezeichneten Teile des Gebietes.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)	Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO)	siehe Nutzungsschablone Die Grundflächenzahl innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Bereiche wird auf den Wert 0,8 festgesetzt (vgl. Planzeichnung). Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von <ul style="list-style-type: none">Garagen, Stellplätzen und ihren ZufahrtenNebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVObauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einem Gesamtwert von 0,8 zulässig.
Zahl der Vollgeschosse (Maximal zulässig) (§§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO)	siehe Nutzungsschablone
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	siehe Nutzungsschablone Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	siehe Planzeichnung Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

5. Stellung der baulichen Anlagen

siehe Plan

hier: **Firststrichung**

Die Hauptgebäude sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirststrichung auszurichten.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen sind grundsätzlich im gesamten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude zulässig, wenn es die örtlichen Verhältnisse erlauben.

7. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

Die Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 als öffentliche Straßenverkehrsflächen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Die in der Planzeichnung als Grünflächen gekennzeichneten Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

9. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

- Die Vorschriften des saarländischen Denkmalschutzes, insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß Denkmalschutzgesetz § 12 DSchG, sind zu beachten und einzuhalten
- Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen sowie vorhandene Telekommunikationsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Höhenfestpunkt 6706/544 des Landesamtes für Vermessung- Kataster- und Kartenwesen (siehe Planzeichnung). Da keine baulichen Maßnahmen am Gebäudebestand vorgesehen sind liegt keine Gefährdung des Höhenpunktes vor
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht mit Fundmunition zu rechnen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der RAG Deutsche Steinkohle AG. Daher wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich eines ehemaligen Steinkohlefeldes und eines ehemaligen Eisenerzfeldes sowie im Einwirkungsbereich der bisherigen Abbautätigkeiten der RAG Deutsche Steinkohle AG. Daher wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 15 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

II, III

Zahl der Vollgeschosse, maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise



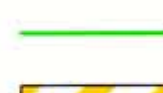
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen



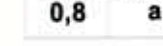
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Firststrichung



Art der Zulässige Zahl baulichen Nutzung der Vollgeschosse



Grundfläche Bauweise



Vermessungspunkt (NivP)



Vermessungspunkt (NivP)

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltschutzes sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Land:

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes Nr. 1721 zur Verlängerung der Geltungsdauer von Vorschriften des Landesrechts vom 26. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1212)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S.1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S.1312)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Verkehrsknotenpunkt Provinzial- / Grubenstraße“ beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurde am 23.12.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2011 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 25.11.2011 bis einschließlich zum 27.12.2011 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 17.11.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2012 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.02.2012 mitgeteilt. Der Bebauungsplan „Verkehrsknotenpunkt Provinzial- / Grubenstraße“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 14.02.2012 vom Rat der Gemeinde Wadgassen gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans „Verkehrsknotenpunkt Provinzial- / Grubenstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Wadgassen, den 24.02.2012



Der Bürgermeister

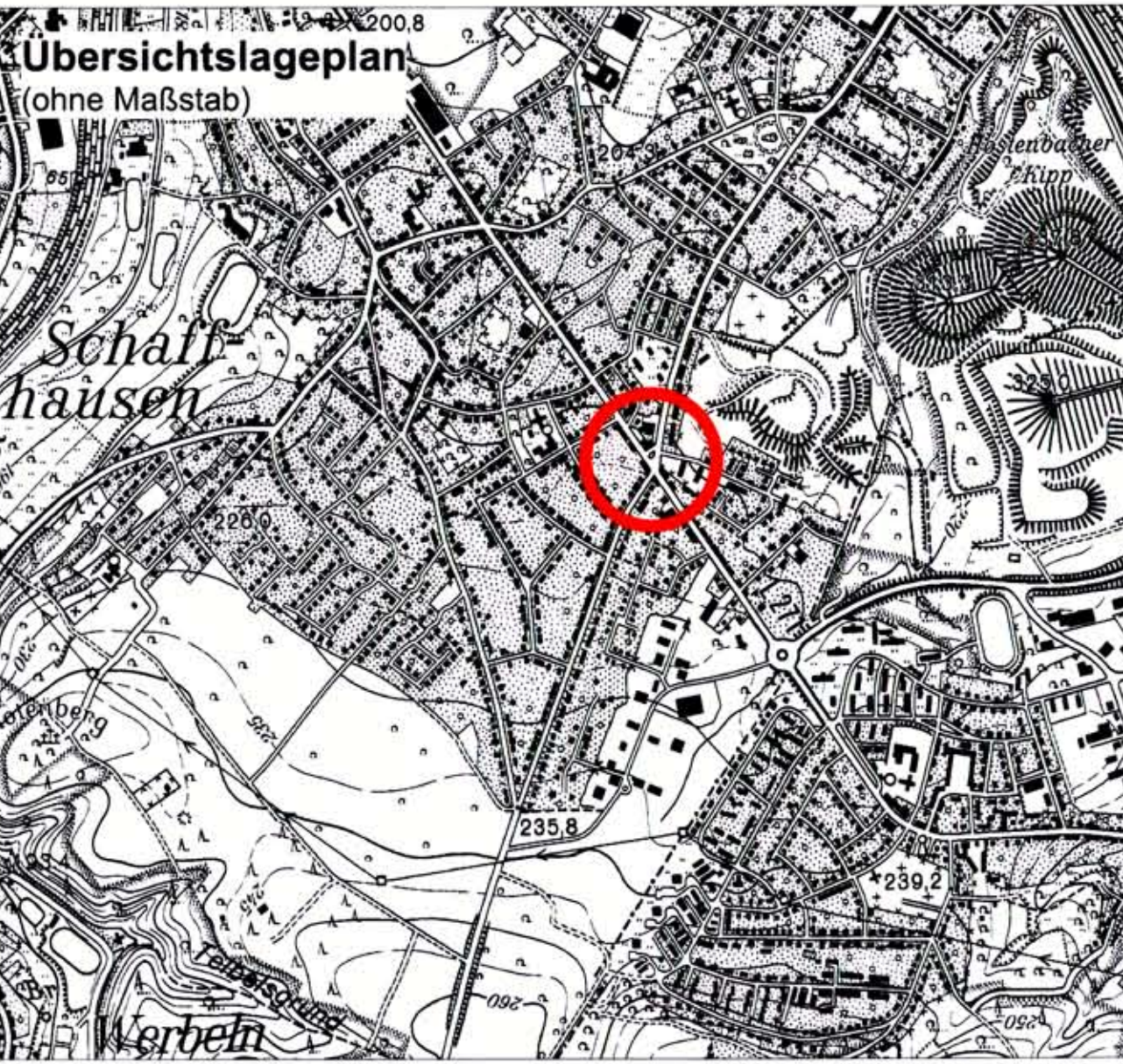
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.02.2012 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wadgassen, den 24.02.2012



Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung WDG-BP-PRO2 -10-068	Planformat 775 x 841 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 14.02.2012	Bearbeitung Dipl.-Geogr. T. Eisenhut Dipl.-Geogr. A. Groß Dipl.-Ing. R. Trautmann

Gemeinde Wadgassen / Gemeindebezirk Schaffhausen Bebauungsplan „Verkehrsknotenpunkt Provinzial- / Grubenstraße“

