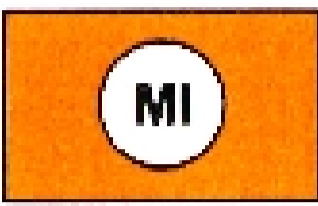


Planzeichenerläuterung

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

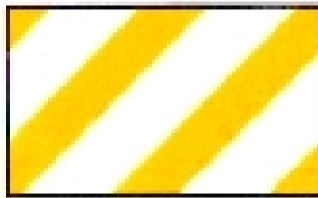
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



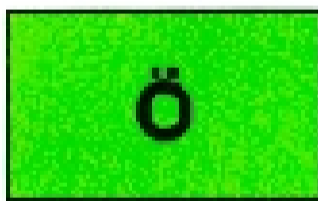
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



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)



Firstrichtung

MI	III
GRZ	Bauweise
0,8	a

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Zahl der Vollgeschosse
---------------------------	----------------------------------

Grundfläche	Bauweise
-------------	----------



Vermessungspunkt (NivP)

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen
(§ 6 Abs. 2 BauNVO)

Nicht zulässige Arten von Nutzungen
(§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Nicht zulässige Arten von Nutzungen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der Baulichen Nutzung gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO als **Mischgebiet (MI)** festgesetzt.

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

- 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)

Grundflächenzahl
(§§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone

Die Grundflächenzahl innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Bereiche wird auf den Wert **0,6** festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von

- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche 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: **Firstrichtung**

Die Hauptgebäude sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung 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 Geltungsbereiches 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 DSschG, 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, da die Kampfhandlungen des II. Weltkrieges nicht abschließend dokumentiert sind. Dies gilt insbesondere für vergrabene Kampfmittel

- 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.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Bund:

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

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. 1721)

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 (SDSchG), 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 21.02.2012



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

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 500

Projektbezeichnung

WDG-BP-PRO2
-10-068

Planformat

775 x 841 mm

Verfahrensstand

Satzung

Datum

14.02.2012

Bearbeitung

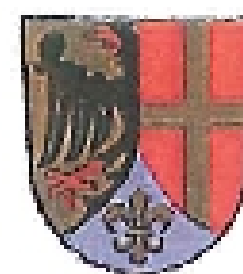
Dipl.-Geogr. T. Eisenhut
Dipl.-Geogr. A. Groß
Dipl.-Ing. R. Trautmann

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



BEGRÜNDUNG

Gemeinde Wadgassen



**Aufstellung des Bebauungsplans
„Verkehrsknotenpunkt Provinzial-
/Grubenstraße“**

- Satzung-



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 ANLASS, ZIELE UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG	5
2 VERFAHRENSVERLAUF	6
3 RECHTSGRUNDLAGEN	7
4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET	7
4.1 Lage des Plangebiets, topographische Gegebenheiten	7
4.2 Räumlicher Geltungsbereich	8
4.3 Natur- und Nutzungsgüter	9
4.3.1 Naturraum und Relief	9
4.3.2 Geologie und Böden	9
4.3.3 Klima und Lufthygiene	9
4.3.4 Oberflächengewässer / Grundwasser	9
4.3.5 Arten und Biotope	10
4.3.6 Geschützte Teile von Natur und Landschaft	10
4.3.7 Landschaftsbild / Erholung	11
4.3.8 Landwirtschaft / Forstwirtschaft	11
4.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	11
5 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN	11
5.1 Integrierte Grünordnung	11
6 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG	12
6.1 Vorgaben der Raumordnung	12
6.1.1 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“	12
6.1.2 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“	13
6.2 Flächennutzungsplan	13
7 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN / BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	14
7.1 Städtebauliche Konzeption / Beschreibung des Planungsvorhabens	14
7.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	14

1 ANLASS, ZIELE UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Die Wadgasser Gemeindebezirke Schaffhausen und Hostenbach werden von der L.II.O. 271 als Hauptdurchgangsstraße durchquert, welche von Südosten nach Nordwesten geradlinig durch den Ortsteil verläuft. Dadurch entstehen häufig zu hohe Fahrgeschwindigkeiten, was sich negativ auf die Quermöglichkeiten für Fußgänger auswirkt, welche aufgrund der im Kreuzungsbereich gelegenen Gastronomie, Geschäfte und Dienstleistung von besonderer Bedeutung sind. Darüber hinaus ist die vorfahrtsregelte Verkehrsregelung (Linksabbieger im Zuge der Provinzialstraße jeweils in einer separaten Spur geregelt) nicht mehr leistungsfähig für die derzeitige sowie für die zukünftige Verkehrsbelastung. Zudem besteht Verbesserungsbedarf für die Linksabbieger, welche aus der Grubenstraße in Richtung Völklingen in die Provinzialstraße einbiegen. Vor diesem Hintergrund bedarf die Verkehrssituation an dieser Stelle einer grundlegenden Verbesserung.

Im Auftrag der Gemeinde wurden vom Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Saarbrücken, verschiedene Möglichkeiten einer Umgestaltung des kritischen Verkehrsknotenpunktes untersucht. Diese Untersuchungen führten unter Berücksichtigung der Verkehrsströme zu dem Ergebnis, dass eine Umgestaltung des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehrsplatz die sinnvollste Lösung zur Behebung der problematischen Situation darstellt.

Umgestaltungen der angrenzenden Bebauung im Kreuzungsbereich sind nicht vorgesehen. Somit steht lediglich die Straßenverkehrsfläche zum Ausbau eines Minikreisverkehrsplatzes zur Verfügung.

Eine Umsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Wadgassen ist auf der Grundlage des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage“ nicht möglich. Daher wird die Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens notwendig. Aus diesen Gründen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verkehrsknotenpunkt Provinzial-/Grubenstraße“ erforderlich.

Der Bebauungsplan steht unter dem Oberziel des § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den örtlichen Bauvorschriften kann die städtebauliche Ordnung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde gewährleistet werden. Mit dem Ausbau des Verkehrsknotenpunktes zum Kreisverkehr können zukünftig die vielfältigen Abbiegevorgänge im Kreuzungsbereich sicherer und flüssiger abgewickelt werden. Die Fahrgeschwindigkeiten werden deutlich reduziert, das Queren der Straße für Fußgänger durch die Anlage von Querungshilfen und Zebrastreifen deutlich erleichtert und sicherer gemacht.

Vorrangig sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu dienen, dass die baulichen Strukturen in ihrer heutigen Form weitestgehend erhalten bleiben.

dringend erforderlichen Umstrukturierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans geschaffen werden können.

Als nächste Verfahrensschritte werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit an der Planung beteiligt.

3 RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan „Verkehrsknotenpunkt Provinzial-/Grubenstraße“ liegt die aktuelle relevante Bau- und Umweltgesetzgebung zu Grunde. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik auf der Planzeichnung bzw. dem Textteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

4.1 Lage des Plangebiets, topographische Gegebenheiten

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,6 ha und liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Wadgasser Gemeindebezirk Schaffhausen/Hostenbach.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Knotenpunkt Provinzialstraße/Grubenstraße einschließlich der beiderseitigen Randbebauung der Provinzialstraße. Die Grenzen des Geltungsbereiches orientieren sich im Südosten an den Anwesen Provinzialstraße 134 und 173, im Nordwesten an den Anwesen Provinzialstraße 120 und 167. Zudem liegt die Einmündung der Lambertstraße in die Provinzialstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dieser Kreuzungspunkt ist jedoch nicht von der Umgestaltung des Straßenverkehrsraumes betroffen, da sich der Minikreisverkehr lediglich auf die Provinzialstraße und die Grubenstraße bezieht.



Abb. 1: Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich

Die Gemarkungsgrenze der beiden Gemeindeteile Schaffhausen und Hostenbach verläuft mittig durch den oben genannten Kreuzungsbereich (von der Lambertstraße hin zur

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1: 500.

4.3 Natur- und Nutzungsgüter

4.3.1 Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes „Völklinger Saartal“ (197.2), einem sehr dicht besiedelten und industrialisierten Abschnitt des Saartales. Schaffhausen und Hostenbach liegen im Bereich der nahezu ebenen Terrassenplatten, die außerhalb der Siedlungen meist von Ackerflächen eingenommen werden.

4.3.2 Geologie und Böden

Die anstehenden Gesteine des Mittleren Buntsandsteins werden im Plangebiet überwiegend von Ablagerungen aus dem Pleistozän überdeckt. Es handelt sich hier um Lößlehm, der als Fließerde oder Schwemmlöß auf den Terrassenflächen der Saar abgelagert wurde.

Über den Lößlehm entwickelten sich Parabraunerde-Pseudogleye und Pseudogleye, die sich durch wasserstauende Schichten auszeichnen. Natürliche Böden sind im Plangebiet aufgrund der Siedlungslage mit sehr hohem Versiegelungsgrad jedoch kaum mehr anzutreffen.

4.3.3 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet und auch dessen Umfeld sind bereits aktuell durch einen hohen Versiegelungsgrad (Bebauung, Verkehrsachsen) gekennzeichnet. Der Anteil an Grünflächen ist sehr gering, so sind beispielsweise die Hausvorflächen ausschließlich versiegelt. In den rückwärtigen Bereichen sind vereinzelt Gärten mit z.B. altem Gehölzbestand vorhanden, die für Frischluft sorgen. Die hohe Versiegelung führt aber durch eine Erhöhung der Temperaturmaxima und durch die Abnahme der relativen Luftfeuchte zu einer Veränderung der kleinklimatischen Faktoren. Das Plangebiet liegt jedoch gemäß den Darstellungen der Klimatopkarte des Stadtverbandes Saarbrücken innerhalb eines gering belasteten Siedlungsklimatops, innerhalb dessen noch ein guter Luftaustausch mit dem Umland stattfindet. Schwüle und Hitzestress treten nur selten auf.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der Provinzialstraße (L II. O. 271) mit über 10.000 Kraftfahrzeugen am Tag (Verkehrsmengenkarte von 2005 des Saarlandes) bestehen im Plangebiet lufthygienische Belastungen durch Abgasemissionen.

4.3.4 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebiets verlaufen keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind die etwa 1,5 km westlich verlaufende Bist und die etwa 1,5 km östlich verlaufende Saar.

4.3.7 Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Dabei ist es generell so, dass eine Landschaft als umso wertvoller empfunden wird, je schöner und abwechslungsreicher sie sich gestaltet.

Das Landschaftsbild in diesem Bereich ist in erster Linie geprägt durch die Bebauung und die im Geltungsbereich verlaufenden Verkehrsachsen. Durch die Grünbereiche wie Gärten oder Verkehrsgrün wird das Ortsbild nur geringfügig aufgewertet.

Somit kommt dem Plangebiet keine Bedeutung im Hinblick auf Erholungsnutzung zu. Innerhalb des eng bebauten und durch Verkehrsachsen zerteilten Raumes bieten sich für die Anwohner von Schaffhausen bzw. Hostenbach keine nennenswerten Möglichkeiten zur Erholung, da entsprechende Ruhezeiten weitestgehend fehlen.

4.3.8 Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden.

4.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich in Privateigentum. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Straßenverkehrsflächen sowie die kleine Grünfläche.

5 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN

5.1 Integrierte Grünordnung

Gemäß den Regelungen des § 13a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB.

Nach § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen.“

Darüber hinaus bestimmt § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Ortskern befinden und die der Nachverdichtung dienen. Über die Anrechenbarkeit dieser Baulücken entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einzelfall.

Das vorrangige Ziel des Bebauungsplans „Provinzial-/Grubenstraße“ ist es die verkehrliche Situation im Bereich der Kreuzung zu verbessern und durch die Festsetzungen die baulichen Strukturen zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verkehrsknotenpunkt Provinzial-/Grubenstraße“ liegt komplett innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortlage von Wadgassen-Schaffhausen/Hostenbach. Das Plangebiet ist vollständig von bebauten Arealen umgeben und bildet entlang der L 271 einen Teil des linienhaften Versorgungszentrums dieses Ortsteils.

Damit ist die Voraussetzung dafür erfüllt, dass die mit dem Bebauungsplan neu ermöglichten Wohneinheiten bei der Wohnungsbedarfsberechnung gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Siedlung nicht berücksichtigt werden müssen. Aus diesem Grund wird hier auf die Erstellung einer Wohnungsbedarfsberechnung für Wadgassen-Schaffhausen/Hostenbach verzichtet.

Da der Bebauungsplan nicht zu Zwecken von Nachverdichtungsmaßnahmen dient, sondern zur Neuregelung der verkehrlichen Situation, wird an dieser Stelle auf eine Wohnbedarfsrechnung für die Gemeinde Wadgassen verzichtet.

6.1.2 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereichs, der als „Siedlungsfläche, überwiegend Wohnen“ gekennzeichnet ist.

Über dies hinaus enthält der LEP-Umwelt keine weitergehenden, das Plangebiet betreffenden Festlegungen.

6.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen – unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB – beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Mit der zum 01.01.2007 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuches gilt diese Vorschrift nicht mehr für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren „kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadgassen aus dem Jahr 1982 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als gemischte Baufläche dar (gemäß § 6 BauNVO).

Die Grundvoraussetzung für die Anwendung von § 1 Abs. 10 BauNVO ist, dass es sich um ein überwiegend bebautes Gebiet handelt. Diese Voraussetzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfüllt.

Da das Plangebiet bereits den Charakter eines Mischgebietes aufweist, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit keine Nutzungen, welche nach der Festsetzung als Mischgebiet nicht mehr zulässig wären.

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen an bestehenden Gebäuden sind zulässig (gemäß §1 Abs. 10 BauNVO).

7.2.2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet

Festsetzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der Baulichen Nutzung gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO als **Mischgebiet (MI)** festgesetzt.

Zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- 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 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten 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 gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.3 bezeichneten Teile des Gebietes.

Erklärung/Begründung

Mit der Festsetzung des Mischgebietes als Art der baulichen Nutzung wird der vorhandenen Nutzungsmischung im Plangebiet Rechnung getragen, die erhalten werden soll. Darüber hinaus ist es das Ziel der Gemeinde, dass sich innerhalb des Plangebietes, welches einen Teil des Versorgungszentrums der Gemeindefelle Schaffhausen und Hostenbach bildet, auch weiterhin Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gewerbe- oder gast-

Die Grundflächenzahl innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Bereiche wird auf den Wert 0,6 festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von

- - Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einem Gesamtwert von 0,8 zulässig.

Die maximal **zulässige Zahl der Vollgeschosse** (§§ 16 und 20 BauNVO) siehe Plan

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Planungsgebiet in Anpassung an die bestehende Baustruktur auf maximal 2 bzw. 3 Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung/Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Die in § 17 Abs.1 BauNVO definierte Höchstgrenze der GRZ für Mischgebiete beträgt 0,6. Diese Höchstgrenze wird in manchen Teilen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans überschritten. Diese Bereiche sind durch eine sehr kleinteilige Parzellierung sowie eine sehr dichte, gewachsene Baustruktur geprägt. Bereits mit der heute bestehenden Bebauung wird die Obergrenze des § 17 BauNVO überschritten. Diesem Umstand wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Rechnung getragen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine Überschreitung der im Plan bestimmten Werte für die Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Diese Überschreitungsmöglichkeit ist erforderlich, um in der beengten Innerortslage Möglichkeiten z.B. für die Unterbringung von Stellplätzen auf den Grundstücken zu schaffen.

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist hierbei nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Im Zusammenhang damit wurde bestimmt, dass untergeordnete Gebäudeteile (z.B. ein Vordach über dem Gebäudeeingang) die festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß bis maximal 0,5 m überschreiten kann. Mit dieser Festsetzung wird ermöglicht, den Hauptbaukörper möglichst nahe an die Straße stellen zu können, um im rückwärtigen Bereich des Bauwerkes einen möglichst großen Freibereich zu erhalten, ohne dabei auf untergeordnete Bauteile allzu viel Rücksicht nehmen zu müssen.

7.2.5 Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung

Festsetzung

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

Erklärung/ Begründung

Die Stellung der baulichen Anlagen hat einen erheblichen Einfluss auf die Stadtgestalt bzw. die Raumwirkung. Daher erfolgt eine entsprechende Festsetzung in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung.

7.2.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

Festsetzung

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.

Erklärung/Begründung

Innerhalb des in Teilen dicht bebauten Plangebietes ist die Unterbringung von Stellplätzen und Garagen für PKW's in ausreichender Anzahl auf den jeweiligen Grundstücken teilweise schwierig.

7.2.7 Verkehrsflächen

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

7.2.8 Grünflächen

Die gekennzeichneten Grünflächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 als öffentliche Grünflächen festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Planzeichnung). Da derzeit keine baulichen Maßnahmen am Bestand vorgesehen sind liegt jedoch keine Gefährdung des Höhenfestpunktes vor.

8 ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Wadgassen als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe "Auswirkungen der Planung")
- Gewichtung der Belange (siehe "Gewichtung des Abwägungsmaterials")
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe "Fazit")
- Abwägungsergebnis (siehe "Fazit").

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist vor allem von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung. Die gesamte Fläche liegt vollständig innerhalb der bebauten Ortslage von Wadgassen-Schaffhausen/Hostenbach. Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet fügt sich nahtlos in die umliegende Gebietscharakteristik ein.

Gegenseitige Beeinträchtigungen umliegender Gebiete sind demnach nicht zu erwarten.

Auch ist nicht zu erwarten, dass durch den vorgesehenen Umbau des Straßensystems bzw. Straßenraumes unzumutbare Verkehrslärmbelastungen für die Anwohner entstehen. Es kann im Gegenteil davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehrslärsituation verbessert, da durch den Umbau der Knotenpunktbereiche zum einen eine Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten und zum anderen eine Verstärkung des Verkehrsflusses erreicht wird.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Klima / Lufthygiene

Die klimaökologische Bedeutung des Plangebiets ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als gering einzustufen. Durch die Realisierung der Planung ist nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades oder mit dem Verlust von Grünstrukturen zu rechnen, so dass auch keine negativen Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene zu erwarten sind.

Arten / Biotope

Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen (private Gärten, Verkehrsgrün) übernehmen keine bedeutende Funktion für den Arten- und Biotopschutz und sind von der Planung nicht direkt betroffen, so dass Auswirkungen auf Arten und Biotope nicht zu erwarten sind.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei der vorliegenden Planung um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, da die überbaubare Grundfläche eine Fläche von 20.000 qm nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Für den Eingriff in die bestehende Struktur im Zentrum der Ortslage Schaffhausen/Hostenbach ist daher kein Ausgleich erforderlich. Zudem wird es infolge der Planungsumsetzung zu keiner Inanspruchnahme von Biotop- oder Grünstrukturen kommen.

Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation werden sich durch die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Umgestaltungsmaßnahmen im Verkehrssystem nicht ergeben.

In Folge der Baumaßnahmen soll der Verkehrsfluss verstetigen und die Fahrgeschwindigkeiten werden sich verringern. Damit ist insgesamt eine deutliche Verbesserung der Situation gegenüber dem heutigen Bestand zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und Abwasserbeseitigung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da an das Ortsnetz angeschlossen werden kann.

9 PLANVERWIRKLICHUNG UND DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Durchführung des Bebauungsplans erfordert keine zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes. Umgestaltungen im Bereich der privaten Grundstücke obliegen den privaten Bauherren. Die Verwirklichung der Umgestaltung des Verkehrsraumes obliegt der Gemeinde in vertraglicher Regelung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau.

10 STÄDTEBAULICHE DATEN UND FLÄCHENBILANZ

Flächenbezeichnung:	m ²	%
Fläche des Geltungsbereiches	5964	100
Mischgebiet	3239	54
Straßenverkehrsfläche	2365	40
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	258	4
Grünflächen	103	2

11 KOSTEN

Der Gemeinde Wadgassen entstehen im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplans Kosten für die Umgestaltung der Verkehrsflächen. Die genaue Höhe dieser Kosten kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht angegeben werden.

Wadgassen, den 21.02.2012



Der Bürgermeister