Bebauungsplan "Solarpark Weiskirchen"

Gemeinde Weiskirchen

Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = **0,5** — Grundflächenzahl

HÖHE 1: **0,4 m** — Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß

HÖHE 2: **2,7 m** — Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FW — Feldwirtschaftsweg

Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1, M2 — Maßnahmenflächen

Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand Wald

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

SO 30,0m | HÖHE 1 0,4 m | 0,5 | HÖHE 2 3,0 m — Art der Baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet; Maximale Gesamthöhe: Photovoltaikgestell

6404/15/00 — Lagefestpunkt der LKVK

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)

Zweckbestimmung: **Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen: Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen), Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m, weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
(§ 19 Abs. 1 BauNVO) — **GRZ=0,5** im gesamten Sondergebiet. Unter der GRZ wird die überdachte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

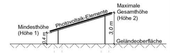
2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen

hier:
Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage

Innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,4 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,0 m



Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen werden und für die Kameramasten bis zu 8,0 m.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

siehe Planzeichnung

4. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Unterirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen.
Oberirdische Nebenanlagen, wie Wechselrichter und Trafoanlage, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Der gem. § 14 Abs. 3 Waldgesetz für das Saarland (LWaldG) zum angrenzenden Wald einzuhaltende Schutzabstand für Gebäude ist von einer Bebauung mit Gebäuden freizuhalten und gem. den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen.

siehe Planzeichnung

6. Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

hier:
vorhandene Feldwirtschaftswege

siehe Planzeichnung

7. Flächen für den Landwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

hier:
zur Aufrechterhaltung der vorhandenen Nutzung.

siehe Planzeichnung

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1:
Die bestehenden Ackerflächen (Maßnahmenfläche **M1**) sind durch Eigenbegrünung in Grünland umzuwandeln. Mittelfristig ist hier Extensivgrünland zu entwickeln. Die Pflege bzw. Bewirtschaftung der Flächen hat durch Mahd oder Beweidung bzw. durch eine Kombination beider Nutzungsformen zu erfolgen. Im Falle einer Beweidung hat diese extensiv durch Schafe zu erfolgen. Im Falle einer Pflege bzw. Nutzung durch Mahd ist diese auf 1 bis 2 Mahdtermine pro Jahr zu beschränken. Zur Aushagerung der Fläche ist das Mähgut von der Fläche abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. Düngemitteln sowie jegliche sonstige Melioration der Fläche wird untersagt.

M2:
Auf den mit **M2** gekennzeichneten Grünlandflächen ist durch die unter Punkt **M1** be-schriebenen Pflegemaßnahmen Extensivgrünland zu erhalten bzw. zu entwickeln.

M3:
Die im Bereich der mit **M3** gekennzeichneten Parzellen vorhandenen Feldgehölze sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

M4:
Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwasserneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

M5:
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.

M6:
Die mit **M6** gekennzeichnete Fläche im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes sind zur Entwicklung naturnaher Feldgehölze und Gebüsche am unmittelbaren Rand der Photovoltaikanlage in einer Breite von 5 m dicht mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen in einem Raster von 1,0 m x 1,5 m zu bepflanzen. Hierbei sind zur besseren und schnelleren Abschirmung des Plangebietes mindestens 20 % Heister und 10 % Hochstämme oder Stammbüsche in die Pflanzung einzubinden. Auf der restlichen Fläche sind durch gelenkte Sukzession Gehölzbestände zu entwickeln.

M7:
Entlang dert mit **M7** gekennzeichneten Bereiche sind krautige Saumstrukturen anzulegen bzw. durch gelenkte Sukzession junge Brachen mit Einzelgehölzen zu entwickeln.

Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Laubbäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Pflanzliste Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
- Hochstämme / Stammbüsche: 3xv, StU 12-14 cm
- Heister: 3xv, ab 150 m
- Sträucher: 2xv, ab 60 cm

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P 1:
Die bestehenden Ackerflächen innerhalb des Sondergebietes sind durch Eigenbegrünung in Grünland umzuwandeln. Mittelfristig ist hier Extensivgrünland zu entwickeln.
Die Pflege bzw. Bewirtschaftung der Anlageflächen bzw. der Sondergebietsflächen, die nicht mit sonstigen Festsetzungen belegt sind, hat durch Mahd oder Beweidung bzw. durch eine Kombination beider Nutzungsformen erfolgen.
Im Falle einer Beweidung hat diese extensiv durch Schafe zu erfolgen. Im Falle einer Pflege bzw. Nutzung durch Mahd ist diese auf 1 bis 2 Mahdtermine pro Jahr zu beschränken.
Zur Aushagerung der Fläche ist das Mähgut von der Fläche abzufahren.
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. Düngemitteln sowie jegliche sonstige Melioration der Fläche wird untersagt.

10. Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6BauGB

Schutzabstand Wald

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.
Der erforderliche Schutzabstand ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (siehe auch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

Hinweise

Lagefestpunkt

Durch die o.a. Planungsmaßnahme ist der Lagefestpunkt (LFP) 6406 / 15 gefährdet. In Abstimmung mit dem LKVK soll der Lagefestpunkt auf einen Standort außerhalb der Solarmodule verlegt werden.

Geplantes Wasserschutzgebiet

Der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten, im Verfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „Weiskirchen - Süd" (Weiskirchen - Weierweiler). der Gemeinde Weiskirchen. Die im Rahmen der baulichen Nutzung des Plangebietes zu beachtenden Auflagen werden nach Vorlage der baureifen Planunterlagen definiert.

Altablagerungen

Die geplante Einspeisetrasse zum Umspannwerk bei der Fa. Homanit tangiert zwei Altablagerungen. Daher ist eine bodengutachtliche Begleitung der Aushubmaßnahmen erforderlich.

Munitionsgefahren

Im Planungsgebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung wird für die Bereiche empfohlen, in denen konkrete Baumaßnahmen mit Erdarbeiten erfolgen.

Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind vermutlich Bodenfunde einer ausgedehnten römischen Siedlungsstelle zu erwarten. Aus diesem Grund sind alle Erdarbeiten hier genehmigungspflichtig. Ein Antrag auf Grabungsgenehmigung nach § 10 Absatz 1 Satz 2 SDschG ist rechtzeitig vor Beginn Erdarbeiten, auch solchen, die der Erschließung des Geländes dienen, beim Ministerium für Umwelt, Landesdenkmalamt, mit den erforderlichen Unterlagen zu stellen.

Gesetzliche Grundlagen

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. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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 (Investitionserleichterungs- 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)

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 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 Verwaltungsstrukturreform5 vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

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 Gesetze Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (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 28.10.08 (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 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)

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 21.11.07 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner Sitzung am 12.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Weiskirchen" beschlossen
(§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2010 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.02.2010 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 und § 2 Abs.2 BauGB).

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurde Frist bis zum 19.03.2010 zur Stellungnahme gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 25.02.2010 bis 19.03.2010 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).
Sie wurde am 24.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister

Auslegung

Der Rat der Gemeinde Weiskirchen hat in seine Sitzung am 22.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2010 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 07.05.2010 bis einschließlich zum 07.06.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen
(§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.04.2010 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister

Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2010 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mit Schreiben vom 25.06.2010 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) bzw. wurden diesen Personen die Einsicht in der Ergebnis der Abwägung ermöglicht.
Die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, wird am 30.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2010 den Bebauungsplan "Solarpark Weiskirchen" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Solarpark Weiskirchen" wird hiermit ausgefertigt

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans "Solarpark Weiskirchen" als Satzung 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 _____ 2010 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

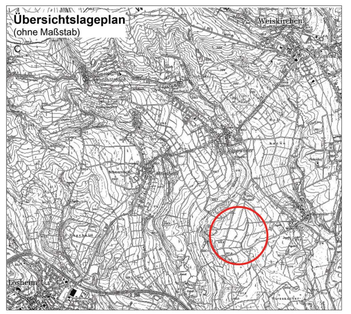
Der Bebauungsplan "Solarpark Weiskirchen" ist damit in Kraft getreten.

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 2000	WEK-BP-SOLAR-9-089	1345 x 840 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	24.06.2010	Dipl. -Geogr. Th. Eisenhut Dipl. -Geogr. A. Groß

Gemeinde Weiskirchen

Bebauungsplan "Solarpark Weiskirchen"

ARGUS concept — Ein Unternehmen der bsb
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum, Grün, Umwelt und Stadtplanung mbH
Am Hornburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681 / 389 16-60, Fax: 0681 / 389 16-70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com