

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

**GELTUNGSBEREICH**  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



**EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET (GE<sub>E</sub>)**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

**GOK<sub>max.</sub>**

**HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: MAXIMALE GEBÄUDEOBERKANTE**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

**II**

**ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

**GRZ**

**GRUNDFLÄCHENZAHL**  
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

**a**

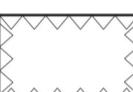
**ABWEICHENDE BAUWEISE**  
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)



**BAUGRENZE**  
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)



**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



**UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. NUR EINGESCHRÄNKKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN DER OBERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN (NIEDERSPANNUNGS- UND MITTELSPANNUNGSKABEL)**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)



**VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



**VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSGÄNGERBEREICH, ÖFFENTLICHER PLATZ**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



**VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHEN**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



**UNTERIRDISCHE HAUPTLEITUNGEN; HIER: ABWASSERKANAL**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



**OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: NIEDERSPANNUNGS- UND MITTELSPANNUNGSKABEL**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



**MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN; HIER: ZUFahrTSSTREIFEN DEUTSCHE BAHN**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)



**EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN**  
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

x BOU\_1759

**STANDORT DER ALTLASTENFLÄCHE MIT KENNNUMMER**  
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max. Gebäudeoberkante	Grundflächenzahl
Bauweise	-

**ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.  
§ 8 BAUNVO

Siehe Plan.

#### EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET (GE<sub>E</sub> 1 UND 2)

Gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE<sub>E</sub> sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zulässig sind.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO

1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Gem. § 8 Abs. 3. BauNVO

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.

nicht zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebs eigene unselbstständige Tankstellen).

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Vergnügungsstätten.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 9 BauNVO  
Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

### 1.2 BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER ALTLASTENFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Im Bereich der Altlastenfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Im Bereich der Bahnanlagen sind Baumaßnahmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht erst dann zulässig, wenn die jeweiligen Flächen entwidmet wurden.

### 1.3 BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER BAHNANLAGEN GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Siehe Plan.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE<sub>E</sub> 1) wird auf 15,0 m festgesetzt.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchste gelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (techn. Aufbauten etc.) ausnahmsweise auf max. 30 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante weiter überschritten werden.

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE<sub>E</sub> 2) als Höchstmaß festgesetzt.

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE<sub>E</sub> 1) auf 0,8 und im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE<sub>E</sub> 2) auf 0,9 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

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

mitzurechnen.

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE<sub>E</sub> 1 und 2) insgesamt bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

#### 3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach ist eine Bebauung im Grenzabstand zulässig. Zudem sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

### 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

### 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Fahrradabstellanlagen dürfen auch außerhalb der Flächen Stellplätze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

### 6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN SIND / FLÄCHEN, DIE NUR EIN-GESCHRÄNKTE BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN DER OBERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN (NIEDER- UND MITTELSPANNUNGSKABEL)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.

Eine Bebauung im Schutzstreifen bzw. unterhalb der Freileitung ist nur eingeschränkt und nach den gelgenden DIN-VDE-Vorschriften möglich.

### 7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Die bestehende Zuwegung (Schotterweg) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Die Zuwegung wird im Rahmen des Vorhabens als Asphaltstraße mit einer Breite von 5,00 m ausgebaut.

### 8. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „FUSSGÄNGERBEREICH, ÖFFENTLICHER PLATZ“

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich, öffentlicher Platz“ dient als multifunktionale Platzfläche dem allgemeinen Aufenthalt und der Erholung.

Zu Zwecken der Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebiets (GE<sub>E</sub> 1 und 2) sowie zur Erschließung der Gebäude im Bereich der Straße „Am Bahnhof“ darf die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: „Fußgängerbereich, öffentlicher Platz“) genutzt werden. Zudem ist eine Nutzung zu Parkzwecken sowie die Anlage von E-Ladestationen (Autos, Fahrräder) und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zulässig.

### 9. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHEN“

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Die Anlage von E-Ladestationen (Autos, Fahrräder) und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ist zulässig.

### 10. UNTERIRDISCHE HAUPTLEITUNGEN; HIER: ABWASSERKANAL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Abwasserkanal des Entsorgungsverbands Saar. Dieser wird als unterirdische Hauptleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und somit im Bestand gesichert. Eine Überbauung des Kanals durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig bzw. mit dem EVS abzustimmen.

### 11. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: NIEDERSPANNUNGS- UND MITTELSPANNUNGSKABEL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

Eine Bebauung im Schutzstreifen bzw. unterhalb der Freileitung ist nur eingeschränkt und nach den gelgenden DIN-VDE-Vorschriften möglich.

### 12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan.

Zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 zwingend einzuhalten.

Da Brut von Gebäudebrütern an der Bauruine wahrscheinlich sind und auch eine Übertragung von Fledermäusen in den Ritzten und Spalten unter der Dachabdeckung bzw. im Stahlgerüst nicht sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Rückbau nach Möglichkeit in den Wintermonaten vorzunehmen; falls dies nicht möglich sein sollte, ist das Gebäude im Vorfeld der Baumaßnahmen auf Besatz zu prüfen und das weitere Vorgehen ggf. mit der zuständigen Naturschutzbörde abzustimmen (möglich ist z.B. ein Verschluss der Einflugmöglichkeiten unter fachlicher Anleitung); eine standardmäßige Visite der Anbauten des Bahnhofsgebäudes sind zum Ausschluss der Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG auch im Fall einer Rückbau in den Wintermonaten vorzunehmen (Ausschluss traditioneller Gebäudebrüter, Fledermaus-Kolonie im Dachstuhl).

Zum Erhalt des Brutraumangebotes für Gebäudebrüter wird empfohlen den Verlust von Strukturen durch künstliche Nisthilfen auszugleichen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen; für den Haussperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinander gereihter Höhlenbrüterkästen.

Mauereidechse:

Im Vorfeld der Baurbeiten ist durch eine einschlägige Methodik die Populationsdichte auf der Eingriffsfläche zu ermitteln. Darauf aufbauend ist über die Notwendigkeit und das Maß der externen Kompensation durch Schaffung geeigneter Habitatstrukturen in Absprache mit der unteren Naturschutzbörde zu entscheiden. Maßnahmen zur Aufwertung von Lebensräumen, etwa durch Einbringen von Habitatrequisten wie Grobsteine oder Sandablagerungen, wären z.B. auf den Flurstücken 312/3 (Gemarkung Bous, Flur 18) oder auf der Gemarkung Eisdorf (Flurstücke 6/5, 6/12, Flur 11) möglich, die Flächen befinden sich ebenfalls im direkten Gleisumfeld.

Die notwendigen Maßnahmen sind funktionsfertig vor Beginn der Baurbeiten umzusetzen. Im Vorfeld der Baurbeiten sind darüber hinaus Maßnahmen festzulegen, die das Tötungsrisiko für die auf der Fläche vorhandenen Individuen auf ein allgemein akzeptables Wahrscheinlichkeitsmaß reduzieren, z.B. durch Abgrenzung von Baufeldern durch Reptilienschutzzäune oder Abfangen und Verbringen in Nachbarhabitatem. Hierbei ist die Möglichkeit zu betrachten, dass auch der überplanten Bereich weiterhin Habitatfunktionen erfüllen kann und diese ggf. durch spezifische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs gefördert werden können. Das gesamte Maßnahmenkonzept (reptilienfreundliche Ausgestaltung der Planungsfläche und externe CEF-Ausgleichsmaßnahme) ist mit der unteren Naturschutzbörde im Detail abzustimmen.

### 13. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN; HIER: ABWASSERKANAL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Die Flächen mit Leitungsrechten werden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsverbandes Saar festgesetzt.

#### 14. MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELAS-TENDE FLÄCHEN, HIER: ZUFAHRTSSTREIFEN DEUTSCHE BAHN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Um die Zugänglichkeit der Bahnanlagen zu gewährleisten wird eine mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Deutschen Bahn zu belastende Fläche, als Zufahrtsstreifen mit einer Breite von 6,0 m, festgesetzt.

#### 15. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Je drei Stellplätze im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE<sub>E</sub>) ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden, Ramb-Borden, etc. vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Im Falle beeinträchtigter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungsanlässe anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m<sup>3</sup> umfassen und 1,50 m tief sein.

Bei der Baumarten bzw. -sortenauswahl ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden:

- Corylus colurna – Baumhasel
- Fraxinus ornus „Rotterdam“ – Blumen-Esche-Sorte
- Liquidambar styracifolia – Amberbaum (Nominatform)
- Liquidambar styracifolia ‘Worpelsdorn’ – Amberbaum-Sorte
- Sophora japonica ‘Princeton Upright’ – Schnurbaum-Sorte
- Triaanthos ‘sunburst’ – Ledershülsenbaum
- Fagus Sylvatica Fastigiata – Säulenbuche
- Hainbuchenäulen (z.B. Carpinus betulus „Fastigiata“, f. „Columnaris“ oder andere in Form geschnittene Sorten)
- Platanus x hispanica – Platane
- Tilia cordata „Rancho“ – Kleinkronige Winterlinde

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

#### 16. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

##### Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich mit dem Bahnhofsempfangsgebäude (1876) eine Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt. Diese Einzelanlage ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Bauliche Eingriffe, wie auch die Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Einzelanlage bedürfen der Genehmigung.

##### Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG)

Gemäß Darstellung im Geopolortal befindet sich das Plangebiet teilweise in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ 100“, faktisches Überschwemmungsgebiet).

Bezüglich der geplanten Baugrenze im Randbereich des Überschwemmungsgebietes weist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz darauf hin, dass im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren die tatsächliche Hochwassersfreiheit der geplanten baulichen Anlagen nachzuweisen ist. Im Bemessungswasserfall ist durch Rückstau des Bommersbachs am Bahndurchlass in diesem Bereich mit einem Wasserstand HQ100 von 185,67 m ü NN zu rechnen. Bei Lage innerhalb des ÜSGs sind die Vorschriften des § 77 WHG bzw. § 78 WHG zu beachten.

Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden.

Gem. § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Gem. § 78 c Abs. 3 WHG sind Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 vorhanden sind, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.

#### HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous“ wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgescrecht.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Die Zugänglichkeit zum Umstellwerk der Deutschen Bahn über die öffentliche Parkplatzfläche ist zu jederzeit zu gewährleisten.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremstättübe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitung ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Alle Neu anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanning und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe.

Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Entwässerung des Bahnkörpers über den Bahnseitengraben darf unter keinen Umständen beeinträchtigt werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrs lasten durchgeführt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrradhärrnisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls im vollen Umfang. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil)- Kran, Bagger etc.) ist das Überschwingen der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwingbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kran Einsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnherdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Hat die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Bahn-Anlage (Stand- und Brandsicherheit), so ist in jedem Fall die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen (siehe auch EBA-Verfügung vom 17.09.2008, VMS-Nr. 25603).

Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte - auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen.

Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Zuwegungen zum Modulgebäude sowie zu den Kabeltrassen müssen stets gewährleistet sein.

Zur Vermeidung eines Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke sind Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Anpralldämpfern etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.

Der Bereich enthält an der Rückseite des ehemaligen Empfangsgebäudes im U-Kanal ein LWL-Kabel F 7313 der DB Netz AG und LWL-Kabel F 7303 der Vodafone GmbH. Darüber hinaus sind ein erdverlegtes und im U-Kanal befindliches Streckenfernmeldekabel F 4320 und ein Bahnhofs kabel FB 30“ der DB Netz AG enthalten.

• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzuholen.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

• Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen der Energis-Netzgesellschaft mbH im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Vorhabenträger bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN-SWL wenden, Tel. 06814030-3003 oder bzs-strom-swl@energis-netzgesellschaft.de.

Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungseinheiten können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Unter folgender Adresse sind die Einweisungspläne anzufordern: leitungsauskunft@energis-netzgesellschaft.de“.

• Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.

• Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

• Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

#### KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

##### Altlastenflächen

- Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgenden Eintrag auf: BOU\_1759 Bouser Schrotthandel H. Suhrbier GmbH / Fa. SEROG.
- Zu der Verdachtsfläche liegen Kenntnisse hinsichtlich Boden- und Grundwasserunreinigungen vor. Die Fläche wurde von der Deutschen Bahn als ehemalige Eigentümerin umfangreich untersucht. Deutliche schädliche Bodenveränderungen liegen insbesondere im Bereich der Scheren 1 und 2 einer ehemaligen Schrottplatznutzung vor.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des BBPs stehen derzeit noch Untersuchungen zur abschließenden Gefährdungsabschätzung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser nach Bodenschutzgesetzgebung durch die Deutsche Bahn aus. Hierzu werden noch Grundwassermessstellen niedergebracht und zusammen mit bereits bestehenden in einem zunächst auf ein Jahr begrenzten Grundwassermanagement untersucht. Diese Maßnahmen sind bodenschutzrechtlich erforderlich und zu dulden. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind möglicherweise weitere bodenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.
- Auf Grund der bekannten schädlichen Bodenveränderungen sind Tiefbaumaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten, zu dokumentieren und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ebenso sind im Baugenehmigungsverfahren bisher brachliegende Flächen zu versiegeln, um einen weiteren Eintrag von Niederschlagswässern und damit Verlagerung der Schadstoffe in tiefere Bodenschichten zu verringern.

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) (Satzung).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) (Satzung).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juni 2021 (BGBl. I S. 1295) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) (Satzung).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, 760).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

## VERFAHRENSVERMERKE

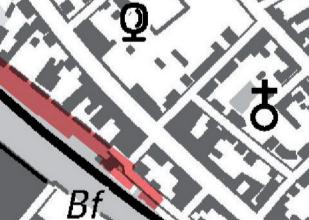
- Der Gemeinderat der Gemeinde Bous hat am 15.07.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 23.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Bous hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.07.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 03.09.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 08.12.2021. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 08.12.2021 den Bebauungsplan „Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Bous, den 08.12.2021

  
Der Bürgermeister  


- Der Satzungsbeschluss wurde am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bous, den 21.12.2021

  
Der Bürgermeister  


## Gewerbe- und Dienstleistungspark Bahnhof Bous

### Bebauungsplan in der Gemeinde Bous, Ortsteil Bous

Maßstab 1:10.000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100</