

## Nachrichtliche Übernahmen

Bahngelände der Eisenbahnstrecke SB-Bingen der DB-AG  
Bahngelände des Rangier- und Anschlussgleises der DB-AG zur Firma Monti

### Hinweise

#### \* **Kriegsmunition**

Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kriegsmunition anzutreffen ist.

Eventuelle Munitionsfunde sind entweder dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen, der Polizeiinspektion Neunkirchen od. dem Ministerium des Innern, Kampfmittelräumdienst zu melden.

#### \* **Altlastenverdacht, Altstandorte, Altablagerungen**

##### - **ELS 471, Altablagerungen am Sinnerthaler Weg**

Die Teilfläche des Plangebietes ist im Kataster für Altstandorte und Ablagerungen des ehemaligen LFU als Altablagerungsfläche verzeichnet.

Im Untergrund befinden sich Hausmüll, Erdmassen, Bauschutt, hausmüllartige Gewerbeabfälle, sowie Industrie- und Gewerbeabfälle.

Die Fläche wurde untersucht. Danach wurde der Oberboden auf eine Tiefe von ca. 30 cm abgetragen und durch unbelastetes Material ersetzt.

Eingriffe in den Untergrund dürfen nicht vorgenommen werden.

##### - **7036-03 folgende, Altstandorte und Ablagerungen auf dem Bahngelände nördlich des Sinnerthaler Weges**

##### - **003, ehemaliges Schmierstofflager**

Nach Bodenuntersuchung aus dem Altlastenverdacht entlassen.

##### - **004, ehemalige Gleisbremsen**

Nach Bodenuntersuchung aus dem Altlastenverdacht entlassen.

##### - **005 Sinnerthaler Weg**

##### - **005-01, Parkplatz**

Punktuelle PAK- und Bleibelastung vorhanden. Im Falle von eventuellen Eingriffen in den Boden wird eine gutachterliche Begleitung der Maßnahmen notwendig.

##### - **005-02, Betriebsgelände der BM**

Erhöhte Konzentration von Schwermetallen und mobilen MKW in Form von vorh. Fetten, sowie erhöhte Werte für Kupfer, Zink und PAK. Eine gutachterliche Begleitung bei evtl. Eingriffen in den Boden ist erforderlich. Im Falle von Eingriffen in den Untergrund ist der dabei anfallende kontaminierte Bodenaushub sachgerecht zu behandeln oder zu deponieren.

Eine gutachterliche Begleitung der Maßnahme ist notwendig.

##### - **005-03, Brachfläche**

Nach Bodenuntersuchung aus dem Altlastenverdacht entlassen.

#### \* **Bergbau**

Das Plangebiet unterlag in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen. Genauere Angaben hierüber liegen nicht vor. Von daher wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Über festgestellte Auffälligkeiten sollte unverzüglich die Deutsche Steinkohle AG benachrichtigt werden.

Eventuell vorgefundene offene Grubenbaue dürfen auf keinen Fall betreten werden, sie sind unverzüglich abzusichern.

#### \* **Eignung des Untergrundes zur Niederschlagsversickerung**

Die Flächen im Plangebiet sind nicht zur Versickerung geeignet.

#### \* **Tektonik**

Im Plangebiet sind bekannte Bruchspalten sowie das vermutete Ausgehende tektonischer Störungen kenntlich gemacht.

Bei eventuellen baulichen Maßnahmen in diesen Bereichen ist auf tektonische Unregelmäßigkeiten im Baugrund zu achten. Bei festgestellten Auffälligkeiten sollte ein Baugrundsachverständiger eingeschaltet werden.

# Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)

## 1. Gehölzliste A

## Landschaftsgehölze

### Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus  
Quercus petraea  
Tilia cordata

Bergahorn  
Traubeneiche  
Winterlinde

### Baumarten II. Ordnung

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Prunus padus  
Sorbus aria  
Sorbus aucuparia

Feldahorn  
Hainbuche  
Traubenkirsche  
Mehlbeere  
Vogelbeere

### Sträucher

Berberis spec.  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa canina  
Salix caprea  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Berberitze  
Roter Hartriegel  
Hasel  
Liguster  
Heckenkirsche  
Hundsrose  
Salweide  
Schwarzer Holunder  
Wolliger Schneeball

## 2. Gehölzliste B

## Kletterpflanzen

### Selbstklimmer

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" Wilder Wein  
Hedera helix Efeu

### Gerüstkletterpflanzen

Clematis hybr.  
Polygonum aubertii  
Lonicera spec.  
Wisteria sinensis

Waldrebe  
Knöterich  
Geißblatt  
Blauregen

### 3. Gehölzliste C

#### Baumarten I. Ordnung

Tilia cordata

### Freiflächen

Winterlinde

#### Baumarten II. Ordnung

Acer campestre

Feldahorn

Carpinus betulus

Hainbuche

Pyrus calleryana "Chanticleer"

Stadt-Birne

Sorbus aria

Mehlbeere

Sorbus intermedia

Schwedische Mehlbeere

#### Bodendeckende Sträucher/Stauden

Euonymus fortunei

Kriechspindel

Geranium macrorrhizum

Storachschnabel

Hedera helix

Efeu

Potentilla fruticosa

Fünffingerstrauch

Rosa spec.

bodendeckende Rosen

Spiraea spec.

Spiräe

Vinca spec.

Immergrün

### 4. Gehölzliste D

### Rekultivierung der Rückbaufläche - Pioniergehölze

#### Baumarten II. Ordnung

Acer campestre

Feldahorn

Alnus glutinosa

Schwarzerle

Betula pendula

Sandbirke

Carpinus betulus

Hainbuche

Populus tremula

Zitterpappel

#### Sträucher

Cornus sanguinea

Bluthartriegel

Corylus avellana

Hasel

Crataegus monogyna

Weißdorn

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Salix caprea

Salweide

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch –BauGB- i. Verb. mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO

##### 1.1.1 Baugebiete

§ 1 Abs. 3 BauNVO

**\* MI, Mischgebiet**  
gem. § 6 BauNVO

**\* GE, GE1 + GE2, Gewerbegebiete**  
gem. § 6 BauNVO

siehe Plan

##### 1.1.2 Zulässige Anlagen

###### Im Mischgebiet MI

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

###### In den Gewerbegebieten GE, GE1 + GE2

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentl. Betriebe, deren Betriebszeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr liegt.

Ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe,

es sei denn, es handelt sich um Verkaufsstätten die einem in den Gewerbegebieten d. Plangebietes ansässigen Handwerks- od. sonst. Gewerbebetrieb angehören und diesem gegenüber in ihrer räumlichen Ausdehnung und Funktionalität eindeutig untergeordnet sind.

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

###### Nachtbetrieb

In den Gewerbegebieten kann Nachtbetrieb nur dann zugelassen werden, wenn durch eine Lärmprognose von einer nach den § 26 und § 28 BImSchG dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz bekannt gegebenen Messstelle der Nachweis erbracht wird, dass der betriebsbezogene Immissionsrichtwert der TA-Lärm nach Nr. 6.1c in den benachbarten, bewohnbaren Baugebieten während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung eingehalten wird.

##### 1.1.3 Ausnahmsweise zulässige Anlagen

###### Im Mischgebiet MI

sind Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO  
nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

###### In den Gewerbegebieten GE und GE1

sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO  
nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

###### Im Gewerbegebiet GE2

können nur Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bis max 2 WE zugelassen werden.



<b>1.1.4</b>	<b>Nicht zulässige Anlagen</b>	In den Gewerbegebieten sind Geschäftsgebäude sowie die unter 1.1.2 genannten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
<b>1.2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis § 22 BauNVO	
<b>1.2.1</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse</b> §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO	<p><b>Im Mischgebiet MI</b> II und III als Höchstgrenze</p> <p><b>Im Gewerbegebiet GE</b> II als Höchstgrenze</p> <p>siehe Plan</p>
<b>1.2.2</b>	<b>Grundflächenzahl GRZ</b> § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO §§ 17 und 19 BauNVO	<p><b>Im Mischgebiet MI</b> 0,6 als Höchstgrenze</p> <p><b>Im Gewerbegebiet GE</b> 0,8 als Höchstgrenze</p> <p>siehe Plan</p>
<b>1.2.3</b>	<b>Geschossflächenzahl GFZ</b> § 16 Abs.2 Nr. 2 BauNVO §§ 17 und 20 BauNVO	<p><b>Im Mischgebiet MI</b> 1,2 als Höchstgrenze</p> <p><b>Im Gewerbegebiet GE</b> 2,4 als Höchstgrenze</p> <p>siehe Plan</p>
<b>2.</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO	
<b>2.1</b>	<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<p>offen gem. § 22 Abs. 1 BauNVO</p> <p>siehe Plan</p>
<b>2.2.</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<p>Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO</p> <p>siehe Plan</p>
<b>3.</b>	<b>Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	<p><b>*Straßenverkehrsflächen</b> <b>*Fußweg</b> <b>*Verkehrsgrün VG</b></p> <p>siehe Plan</p>
<b>4.</b>	<b>Versorgungsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	<p><b>*Umspannstation</b></p> <p>siehe Plan</p>
<b>5.</b>	<b>Versorgungsanlagen und Leitungen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	<p><b>*Hochspannungsfreileitung 35 kV (KEW)</b> <b>*Hochspannungskabel 10 kV (KEW)</b> <b>*Abwasserkanal</b> Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem zu führen.</p> <p>siehe Plan</p>
<b>6.</b>	<b>Öffent. und Priv. Grünflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	<p><b>*Öffentliche Grünfläche</b> <b>*Private Grünfläche</b></p> <p>siehe Plan</p>
<b>7.</b>	<b>Wasserflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	<p><b>*Sinnerbach</b></p> <p>siehe Plan</p>

- |  |   |
|--|---|
| <p>8. <b>Flächen für Aufschüttungen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB</p>  | <p>Rückbau des künstlich geschaffenen Bahneinschnittes der stillgelegten ehem. Heinitzbahn u. darauffolgende Errichtung eines Lärmschutzwalles u. einer Erschließungsstraße. Für den Einbau kommen nur Massen in Frage, die der Einbauklasse für eingeschränkten offenen Einbau mit dem Zuordnungswert Z 1.2 für Feststoffe nach LAGA entsprechen.<br/>Die Einbringung der Auffüllmassen ist fachtechn. zu begleiten, wobei die Einhaltung der vorgegeb. Zuordnungswerte nach LAGA ständig zu prüfen u. sicherzustellen ist.</p> <p>siehe Plan</p>  |
| <p>9. <b>Wald</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB</p>   | <p>siehe Plan</p>   |
| <p>10. <b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>  | <p><b>*Flächen</b></p> <p>siehe Plan</p> <p><b>*Maßnahmen</b></p> <p><b>Schutzmaßnahme S1</b><br/>Gehölzbestände, die unmittelbar an das Baufeld grenzen, sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und Ausfälle zu ersetzen. Die Aufschüttungen und Abgrabungen im Wurzelbereich der Gehölze sind zu vermeiden.<br/>Die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in diesem Bereich ist nicht zulässig.</p> <p><b>Minimierungsmaßnahme M1</b><br/>Für Wege, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind wasser-durchlässige Materialien wie z.B. großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterrasen od. wassergebundene Decken unter Berücksichtigung des Benutzungsgrades zu verwenden. Diese Maßnahme dient der Teilkompensation der Eingriffe durch die Neuversiegelung im geplanten Baugebiet.</p> <p>siehe Plan</p> |
| <p>11. <b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p>  | <p><b>*Schutzstreifen der unter 5. genannten Leitungen</b></p> <p>siehe Plan</p>  |
| <p>12. <b>Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-Schutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden und sonstigen technischen Vorkehrungen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> | <p><b>*Lärmschutzanlage</b><br/><b>*Lärmschutzwand</b><br/><b>*Lärmschutzwall</b><br/><b>*Kombination Lärmschutzwand mit -wand</b></p> <p>siehe Plan</p> <p><b>Vor Nutzungseintritt</b><br/>In den Gewerbegebieten sind auf den dafür besonders gekennzeichneten Flächen Lärmschutzanlagen zum Schutz der benachbarten Baugebiete zu errichten. Art (Wand, Wall oder Kombination) und Umfang sind vorher gutachterlich zu ermitteln und mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.<br/>Die in Punkt 8 getroffenen einschlägigen Vorschriften gelten entsprechend.</p>   |
| <p>13. <b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p>  | <p>siehe Plan</p> <p>Die Gehölze sind nach der unten aufgeführten Liste der zulässigen Baum- und Straucharten auszuwählen.</p>  |



14. **Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

siehe Plan

15. **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des**  
§ 9 Abs. 1a BauGB

**\*Flächen**

**\*Maßnahmen**

**Ausgleichsmaßnahme A1**

Die Freiflächen im Bereich der überbaubaren u. nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die weder mit Gebäuden bestanden sind noch als Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind die Flächen mit landschaftstypischen und standortgerechten Laubholzgehölzen gem Gehölzliste C wie folgt zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten:

\*Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freiflächen ist ein Laubbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen.

\*Im Zuge der Parzellierung des Gewerbegebietes sind beidseits des Grenzverlaufs je 2 m breite Gehölzstreifen mit standortgerechten Laubgehölzen anzulegen (Baumanteil = 15%, Strauchanteil = 85 %) gem. Gehölzliste A.

\*Das Gewerbegebiet ist zur Str. „Beim alten Hof“ hin mittels einer durchgehenden Baumreihe mit Laubbaum-Hochstämmen (Stammdurchmesser 14 – 16 cm) einzugrünen. Die Pflanzung ist im Bereich der vorh. Böschungskronen als Ergänzung zu den Gehölzstreifen vorgesehen. Bei der durchgehenden Baumreihe ist der Boden in einem mindestens 3 m breiten Streifen offen zu halten. Zur Bildstocker Straße hin ist zur Einbindung des Gewerbegebietes die vorhandene Baumreihe mit standortgerechten Sträuchern in einer Breite von 5 m zu unterpflanzen.  
(Gehölzliste A).

Im Bereich von Stellplätzen ist zusätzlich je 4 Stellplätzen eine Pflanzinsel von mind. 4 m<sup>2</sup> Größe anzulegen u. mit einem Laubbaum-Hochstamm (Stammdurchmesser von 14 – 16 cm) sowie mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Ausgleichsmaßnahme A2**

Die Begrünung von Flachdächern od. Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 10° mit einer extensiven Gräser- und Kräutermischung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser als Teilkompensation für die Neuversiegelung und zur Verbesserung des Mikroklimas wird empfohlen.

**Ausgleichsmaßnahme A3**

Fensterlose Wandflächen von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind zur Verminderung der Flächenaufheizung u. Verbesserung des Mikroklimas sowie d. gestalterischen Einbindung u. Durchgrünung d. Plangebietes mit einer Fassadenbegrünung aus Kletterpflanzen zu versehen, gem. Gehölzliste B. Alle 3 m ist eine Kletterpflanze zu setzen.

**Ausgleichsmaßnahme A4**

Nach dem ordnungsgemäßen Rückbau des Bahneinschnittes u. der erfolgten Errichtung des Lärmschutzwalles ist eine Rekultivierung durchzuführen.

Die Fläche ist auf den für die Gehölzanpflanzungen festgesetzten Bereichen mit Mutterboden in einer Stärke von 0,5 m anzudecken.

Die verbleibenden Restflächen sind mit Rohboden 0,2 m stark zu überziehen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

In den einsehbaren Randbereichen ist die rückgebaute Fläche mit einer Sichtschutzpflanzung und zum vorh. Laubmischwald hin mittels eines Waldmantels zu begrünen. Die festgesetzten 6 m breiten Anpflanzungsstreifen sind gem. der Gehölzliste D mit einem Baumanteil von 15 % u. einem Strauchanteil von 85 % zu bepflanzen.

#### **Ersatzmaßnahme E1**

Zum Ausgleich der Eingriffe im unmittelbar angrenzend festgesetzten Gewerbegebiet GE2 sind Moto-Cross-Anlagen u. Einrichtungen zurückzubauen. Einbauten, Holzschwellen, Autoreifen u. Betonrohre sind rückzubauen u. fachgerecht zu entsorgen.

Durch geeignete Geländemodellierungen sind Feuchtmulden in unterschiedlicher Dimensionierung in den vegetationsfreien Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> anzulegen. Diese Flächen werden turnusmäßig alle 3 Jahre überprüft. Bei Bedarf werden im Winterhalbjahr die vorhandenen Bereiche ausgehoben und im Umfeld der Mulden der Gehölzjungwuchs entfernt.

**Alle Maßnahmen sind im zeitgleichen Zusammenhang mit der Realisierung des Gewerbegebietes GE2 durchzuführen.**

siehe Plan

16. **Denkmäler**  
§ 9 Abs.6 BauGB

**\*Erbgrabnisstätte der Fam. Stumm**

siehe Plan

17. **Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs.7 BauGB

Siehe Plan

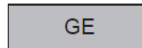


# Planzeichenerläuterung zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB



## Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet



Gewerbegebiet

## Maß der baulichen Nutzung

1,2; 2,4

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (GFZ)

0,4; 0,6; 0,8

Grundflächenzahl, als Höchstmaß (GRZ)

II; III

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o

Offene Bauweise

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

Nutzungsschablone



Baugrenze

## Flächen für überörtlichen Verkehr



Bahnanlagen (nachrichtlich übernommen)

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Füßgängerbereich



Verkehrsgrün

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

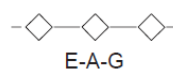


Elektrizität

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



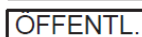
oberirdisch: Strom E  
Abwasser A



unterirdisch: Strom E  
Abwasser A  
Gas G



## Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen



Sportplatz



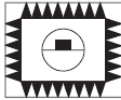
Spielplatz

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserflächen

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttungen

## Flächen für Landwirtschaft und Wald



Flächen für Wald

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



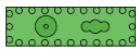
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



## Regelungen für die Erhaltung und den Denkmalschutz

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

## Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



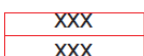
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Altstandorte mit Ordnungsnummer



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



tektonische Störung



Bruchspalten

## Rechtsgrundlagen

- \***Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9. 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986)
- \***Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- \***Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- \***Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25.3.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I, S. 686)
- \***Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. S. 3214)
- \***Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I, S. 666)
- \***Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 26.9.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I, S. 2470)
- \***Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. S. 2470)
- \***Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.12.2004 (Amtsblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498), eingearbeitet sind die Änderung durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz vom 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saarl. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21.11.2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)
- \***Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 23 i. V. m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2393)
- \***Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung v. 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), geändert durch das Gesetz vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1678 vom 11.03.2009 (Amtsblatt S. 676)
- \***Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** in der Fassung vom 30.11.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 2 i. V. m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1629 zur Regelung des Zuganges zu Umweltinformationen vom 12.09.2007 (Amtsblatt S. 2026)
- \***der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 27.06.1997 (Amtsblatt vom 01-08.1997), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 01.10.2008 (Amtsblatt S. 1903)
- \***Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** v. 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch Gesetz v. 15.02.2006 (Amtsblatt S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2393)
- \***Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPLG)**, Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 vom 12.06.2002 (Amtsblatt S. 1506), geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 v. 16.05.2007 (Amtsblatt S. 1390) [gemäß Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31.12.2010]; zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.05.2007 (Amtsblatt S. 1390)
- \***das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG)** vom 20.03.2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 990)
- \***das Saarländische Straßengesetz**, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsblatt S. 1506)
- \***das Landeswaldgesetz (LwaldG)** vom 26.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.08.2003, S. 2130 ff)
- \***das Saarländische Nachbarrechtsgesetz** vom 28.02.1973 (Amtsblatt S. 210), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16.10.1997 (Amtsblatt S. 1130)
- \***das Bundesberggesetz (BBergG)** vom 13.08.1980 (BGBl. I, S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 31.10.2006 (BGBl. I, S. 2407)
- \***das Saarländische Abfallgesetz (SAbfG)** vom 03.06.1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.06.1994 (Amtsblatt S. 982 und vom 03.07.1996 S. 782, 973)