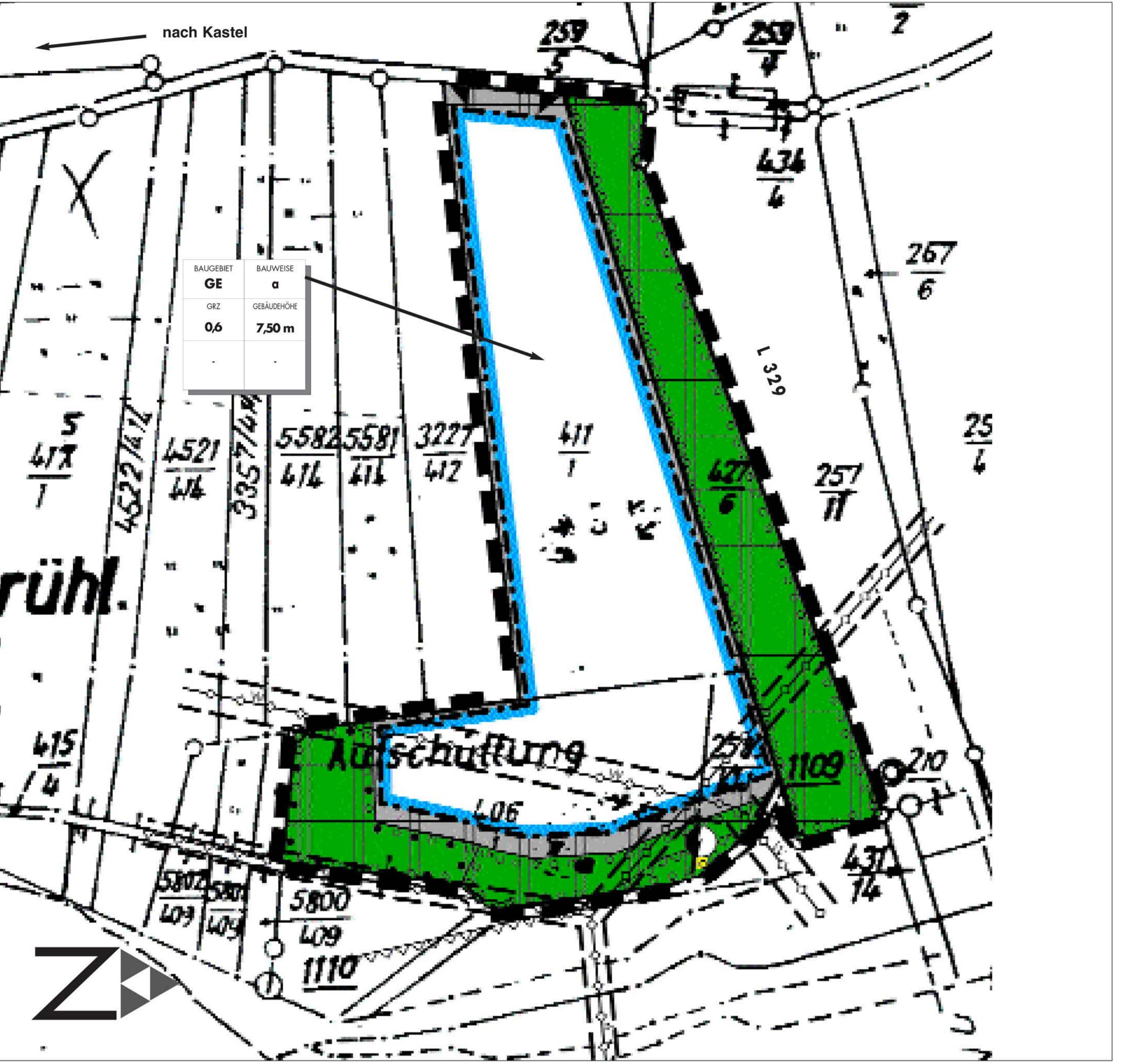


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet

Gewerbegebiet - GE
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von

gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. VERSORGUNGSFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet

Gewerbegebiet - GE
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von

gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

9. MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

11. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 22 A UND B BAUGB

12. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB

9. MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

11. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 22 A UND B BAUGB

12. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB

siehe Plan,
hier: Hauptammler des EVS (Energiesparverband Saar)
hier: Transportleitung des Gemeindewasserwerkes
hier: Versorgungsstreifen der energis

siehe Plan,
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs- tröger

siehe Plan,

- Alle Stellplätze sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

siehe Plan
Alle nicht überbaubaren Grundstücksfächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrungen (u.a. Feuerwehrumfahrt), Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- In Bereich des Weidegebüsches im Süden des Plangebietes sind bestehende standortgerechte Gehölze zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind durch standortgerechte, einheimische Arten gen. Pflanzliste zu ergänzen.
- Die Fläche zum Anpflanzen im Norden und Osten des Plangebietes ist mit Feldgehölzen aus der Pflanzliste einzugründen. Die Gehölze sind in einem Raster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Im Abstand von 10 m ist jeweils ein Hochstamm aus der Pflanzliste in die Pflanzung zu integrieren.
- Die nicht für die Anpflanzung von Gehölzen benötigten Teile der nicht überbaubaren Flächen sind mit einer Regelsatztäuschung RSM 7.2.1 (Standard mit Kräutern) einzusäen.
- Alle geschlossenen Fassadenflächen > 50 qm sind mit Kletterpflanzen einzugründen. Dazu ist im Abstand von 2 m je ein Klettergehölz gen. Pflanzliste anzupflanzen.
- Pro Stellplatz sind ein Laubbauhochstamm oder zwei Sträucher gen. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB.

Für alle Anpflanzungen sind nur einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Anpflanzung Feldgehölze und Stellplatzeingrünung:
Eberesche (Sorbus aucuparia)
FeldAhorn (Acer campestre)
Blüherter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
SalWeide (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Ergänzung Weidegebüsch:
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Silber-Weide (Salix alba)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
PURpur-Weide (Salix purpurea)

Klettergehölze:
Efeu (Hedera helix)
Echte Waldrebe (Clematis vitalba)
Fallopus auberti (Königskirsch)
Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
Wildcr. Wein (Parthenocissus quinquefolia)

Pflanzqualitäten:
Hochstämme: 3xv, mDB, STU 16-18 cm
verpflanzte Sträucher: 3 Tr, 100-150 cm

Die Kosten für die Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen, soweit sie auf öffentlichen Flächen stattfinden, werden den Eingriffsvorwürfen (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentsatz der vom jeweiligen Eingriffsvorwürfer zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsvorwürfer befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherrn).

Auf den Parzellen 194 und 210 in Flur 8 der Gemarkung Silberath, die insgesamt eine Fläche von 18.876 qm einnehmen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die standorfreien, reinen Fichtenforste sind zu entfernen.
- Entlang des Bleidenbaches ist ein 10 m breiter, naturnaher Ufergehölzraum zu entwickeln. Hierzu ist die Anpflanzung von standortgerechten Ufergehölzen gem. Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölze sind in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m auf Lücke zu pflanzen.
- Die restlichen Flächen ist mit standortgerechten Laubbauwäldern aufzurichten. Hierzu ist die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gem. Pflanzliste zu erfolgen. Die Anpflanzungen haben in Reihen von 2 m Abstand und einem Baumabstand von 1,40 m innerhalb der Reihen zu erfolgen.

Pflanzliste Ufergehölzsaum (H... 2xv, 10-12, o.B.):
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Salix alba (Silber-Weide)
Salix fragilis (Bruch-Weide)

Pflanzliste zur Aufforstung (Spessart Höhe 60-80 cm):
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGBLVM. § 93 ABS. 5 LBO

FASSADEN

Die Außenfassaden der baulichen Anlagen sind mit einem weißen mineralischen Putz zu versehen.

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden zulässig.

DÄCHER

Zulässig sind nur geneigte Dächer. Für die Dachdeckung dürfen nur rote, braune und schwarze Mate-

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME IN ANWENDUNG DES § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZFLÄCHE NACH SAARLÄNDISCHEM WASSERGESETZ

§ 56 Abs. 4 Nr. 2 SWG

SCHUTZFLÄCHE NACH SAARLÄNDISCHEM STRASSENGESETZ

hier: Schutzstreifen von 2 m beiderseits der Leitungsmasse

Hier ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig.

SCHUTZFLÄCHE ZUM HAUPTABWASSERSAMMELNDES EVS

hier: Schutzstreifen von 3 m beiderseits der Leitungsmasse

Hier ist die Errichtung von Gebäuden sowie das Legern von Schuttgutern oder Baustoffen unzulässig. Geländevertiefungen sind nur mit Zustimmung des Leistungsbetreibers erlaubt.

SCHUTZFLÄCHE ZUR TRANSPORTLEITUNG DES GEMEINDEWASSERWERKS

hier: Schutzstreifen von 3 m beiderseits der Leitungsmasse

Hier ist die Errichtung von Gebäuden sowie das Legern von Schuttgutern oder Baustoffen unzulässig. Geländevertiefungen sind nur mit Zustimmung des Leistungsbetreibers erlaubt.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung siehe Plan

HINWEISE

BAUMPFLANZUNGEN / SCHUTZ BESTEHENDER GEHÖLZE

Das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Ent- sorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen ist derzeit lauf Untersuchung ist ein geringes Gefähr- dungspotential ausgeht. Im Rahmen der Baugenehmigung ist durch eine Gefährdungsabschätzung die Verträglichkeit der vorge- sehenen Nutzung mit der vorhandenen Altlast zu überprüfen.

ALTBLAGERUNG

Im Plangebiet befindet sich eine Bauschutt- und Erdmassendepo- nierung, von der jedoch laut Untersuchung ein geringes Gefähr- dungspotential ausgeht. Im Rahmen der Baugenehmigung ist durch eine Gefährdungsabschätzung die Verträglichkeit der vorge- sehenen Nutzung mit der vorhandenen Altlast zu überprüfen.

MUNITIONSGEFAHREN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampf- mittelsetzungsdienst wird empfohlen.

ALTER BERGBAU

Das Plangebiet liegt im Randbereich eines ehemaligen Eisenerz- des sowie eines ehemaligen Kupferbergwerks. Bei Erdarbeiten ist auf Anzeichen von allen Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137),
- die Baunutzungsverordnung (BauNO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Baurodung (BRO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarland. 1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Baurodung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (BGBl. I S. 239),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG), d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 1966),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Im Weidebrühl" beschlossen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).