

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Etzenhofen"

im Stadtteil Köllebach der Stadt Püttlingen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH
UND §§ 1-23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

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

Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

Tankstellen nicht zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschränkung der Einzelhandelsnutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsflächen zugelassen werden, wenn sie im Zusammenhang mit der Produktion oder Serviceleistung auf dem Grundstück stehen und die Verkaufsfläche nicht größer als 200 m² beträgt. Kfz-Einzelhandel ist zulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der Grundflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe) in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Als Traufhöhe gilt der Höhenunterschied zwischen Oberkante (Straßenkrone) der Matthias-Nickeis-Straße und der Traufe, bzw. der Straßenkrone der Erschließungsstraße und der Traufe. Die Höhen sind in der Planzeichnung angegeben. Entsprechendes gilt für die Firsthöhen. Maßgebend ist der Wert für die Mittel der der Bezugsstraße zugewandten Wand-/Dachfläche.

Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten wie Sheds, Werbeanlagen, Lüftungsanlagen u.ä. ausnahmsweise überschritten werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind auf den gesamten gewerblich nutzbaren Flächen und in den gesondert dafür ausgewiesenen Bereichen Stellplätze zulässig. Garagen werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen. Die sich hier entwickelnden standorttypischen und heimischen Arten wie Birke, Schlehe, Salweide, Eiche und Brombeere sind dauerhaft zu erhalten.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Leitungsrecht ausgewiesenen Parzellen werden als mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 85, ABS. 1 UND 4 LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 9, ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Alle nicht überbauen und nicht als Arbeits-, Lager-, Park- und Verkehrsflächen dienenden Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Je angefangene 200 m² ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen.

Auf 5 Stellplätze ist ein großkröniger Baum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.

Je Einzelbaum sind vorzusehen:

- offene Pflanzscheibe von mindestens 6 m²- mindestens 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mind. 80 cm.

(Bei einem durchgehenden Baumstreifen bleibt der Boden in einem mind. 3 m breiten Streifen offen)

- Es werden ausschließlich standortgerechte, möglichst heimische Baumarten verwandt.

- Die Pflanzqualität entspricht den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL; das Pflanzsubstrat entspricht den Regeln der Technik

- Der Baum wird in seiner Funktionalität für mind. 30 Jahre gesichert.

3. Stellplätze für Sammelcontainer

Stellplätze für Sammelcontainer und sonstige Mülltonnenstellplätze sind mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

E. Hinweise

Die Maßnahme liegt im Bereich der ehemaligen Eisenerzkonzession „Geislautern“.

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

Im Planbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

F. Nachrichtliche Übernahme

Im Bereich der bestehenden 10 KV-Leitung ist eine Unterbauung bis max. 6,00 m zulässig.

Bauanträge sind dem Leitungsträger vorzulegen. Auf die Einhaltung der entsprechenden

VDE-Richtlinien wird hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BInsG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Belebung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl