

# TEIL B: TEXTTEIL

Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan G 505 „Konzentrale Göttele“ sind nachfolgend in roter Schrift dargestellt. Im Übrigen werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 505 „Konzentrale Göttele“ unverändert übernommen.

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

### 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER TEILÄNDERUNG

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

siehe Plan

### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

### 2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT WA 1, WA 2 UND WA 2

gem. 4 BauNVO

zulässig sind:

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

nicht zulässig sind:

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften

gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

### 2.2 MISCHGEBIEKT MI 1

gem. § 6 BauNVO Mischgebiet.

zulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten

gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten

gem. § 6 BauNVO Mischgebiet.

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten

gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten

### 2.3 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBEKT GE<sub>E</sub>

zulässig sind:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE<sub>E</sub> sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.

gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO

1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauten,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Berichtspflichtpersonen 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

Tankstellen.

gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten.

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

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu ist eine Gefährdungsabschätzung für den Schutzbüro Mensch, Boden und Wasser i.S. der Bundesbodenschutzverordnung durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbearbeitung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung ([www.resymesa.de](http://www.resymesa.de)) vorzunehmen. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungstechnisch zulässige Nutzung durch einen v.a. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### 3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO wie folgt festgesetzt:

WA 1 und 2	GRZ 0,4
MI 1	GRZ 0,6 / 0,8
MI 2	GRZ 0,6
GE <sub>E</sub>	GRZ 0,8

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

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

mitzzurechnen.

In den Mischgebieten MI 1 darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 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) insgesamt bis zu einer Höhe von GRZ 0,8 überschritten werden.

Siehe Planeintrag. Für die Teilgebiete wird die Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

### 3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Siehe Planeintrag. Für die Teilgebiete wird die Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

## 3.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Siehe Plan, gem. § 16 Abs. 2, § 18 BauNVO. Maßgebender oberer Bezugspunkt der maximalen Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen sind innerhalb des Mischgebietes MI (Baufenster B) und der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 die Traufhöhe und die Firsthöhe (FH). Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen des Eingeschränkten Gewerbegebietes GE<sub>E</sub> des Mischgebietes MI 1 (Baufenster A und C) ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der Hauptstraße (Straßenmitte), gemessen in der Mitte der Stütze des Gebäudes.

innerhalb des Mischgebietes MI 1 (Baufenster B) ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der Hauptstraße (Straßenmitte), gemessen in der Mitte des Zuganges zum Dorfplatz.

innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der neu geplanten Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung „Erschließungsstraße“ (Straßenmitte), gemessen jeweils an der Straßenseitigen Gebäudemitte.

innerhalb des Eingeschränkten Gewerbegebietes GE<sub>E</sub> ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages im Kreisverkehrsbereich der neu geplanten Straßenverkehrsflächen besondere Zweckbestimmung „Erschließungsstraße“, „Stichstraße“, gemessen jeweils an der Straßenseitigen Gebäudemitte.

innerhalb des Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und des Mischgebietes 2 ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der neu geplanten Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung; hier verkehrsbenützter Bereich, gemessen jeweils an der Straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Oberkante der Hauptgebäude kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird.

### 4. BAUWEISE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

Siehe Plan. Je nach Teilgebiet werden gem. § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO folgende Bauweisen festgesetzt:

WA 1, MI 1, MI 2: offene Bauweise  
WA 2, GE<sub>E</sub>: abweichende Bauweise

In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Baukörper darf 50 m nicht überschreiten.

Als Haustypen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebiete WA 1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude längenmäßig von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

In der abweichenden Bauweise innerhalb des Mischgebietes GE<sub>E</sub> gelten entsprechende Vorschriften.

Stellung der baulichen Anlagen innerhalb des MI 1, Baufenster A: Siehe Plan.

### 5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Dennoch sind die Gebäude innerhalb des MI 1 durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vorrücken von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baubegriffes selbst dienen und die seiner Eigentümer nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen)

### 6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Im Mischgebiet MI 1 sind Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen, die der Nutzung des südlichen Baufensters jenseits Feststellbarer Erweiterung, Baufenster B und C zugeordnet sind, ausschließlich in der dafür festgesetzten Fläche sowie innerhalb der Baufenster B und C zulässig. Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen, die der Nutzung des westlichen Baufensters des MI 1 (Baufenster A) zugeordnet sind, sind auch außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für das MI 2.

Im Mischgebiet MI 1 sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

Garagen müssen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 einen Abstand von mindestens 5 m zu Straßenbegrenzungslinien einhalten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Privatgrundstück nachzuweisen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Stellplätze, Garagen und Carports in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb der Baugrenzen, im seitlichen Grenzabstand sowie zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie allgemein zulässig.

### 7. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „DORFPLATZ“; HIER „DORFPLATZ UNTER BÄUMEN“, „DORFPLATZ“, „MULTIFUNKTIONSFÄLLE“, „SPIEL- UND BEWEGUNGSPARCOURS“

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan. Zentraler, multifunktional nutzbarer Fest- und Versammlungsplatz von Götteleborn mit zweckentsprechender baulicher Nutzung.

- Durchführung von Kirmes,
- Wochen- und sonstigen Märkten,
- Versammlungen von örtlichen Vereinen und Gemeinschaften,
- allgemeiner Außenhalt zum Zwecke der Erholung, Freizeitgestaltung oder des Kinderspiels

Eine temporäre Nutzung der Multifunktionsfläche für Steillplatzzwecke ist zulässig.

Eine Transformatorstationsfläche (ca. 5 m x 4 m) ist zulässig.

### 8. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBAUDE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Je Wohngebäude sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 maximal 2 Wohnungen zulässig.

### 9. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKKT NUTZBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN TRINKWASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN / KANAL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan. Die Schutzstreifen der Trinkwasserversorgungsleitungen und des Kanals sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Kanalschläuche müssen für Reinigungs- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Trinkwasserversorgungsleitungen und der Kanal dürfen nicht freigelegt werden. Abgräbungen und Aufschüttungen innerhalb der entsprechend festgesetzten Schutzstreifen sind unzulässig. Hierzu bedarf es im Einzelfall der besonderen Genehmigung des jeweiligen Ver- und Entsorgungssträgers.

## 9. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

### Siehe Plan.

Verkehrsberuhiger Bereich: Die zur Erschließung dienenden Straßen werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhiger Bereich“ festgesetzt.  
Der Ausbau der von Nord nach Süd und von West nach Ost verlaufenden Erschließungsanlagen erfolgt gemäß den Anforderungen eines „verkehrsberuhigten Bereichs“ als niveaugleiche Mischverkehrsfläche.

### Fußweg: Siehe Plan.

## 10. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Ein- und Ausfahrten sind in der Hauptstraße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. Grundstückszufahrten für Rettungsfahrzeuge sind davon ausgenommen.

## 11. UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: TRINKWASSERVERSORGUNGSLEITUNG / KANAL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

### Siehe Plan.

## 12. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

### Siehe Plan.

Die öffentlichen Grünflächen ö. 1 und 2 erhalten die Zweckbestimmung „Parkanlage, Öffentlicher Festplatz“. Die öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe Ruderal- und Wiesenflächen anzulegen.

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
Siehe Plan. Entlang der Josefstraße und Manfred-Zeiner-Straße sind an den entsprechend gekennzeichneten Bereichen Bäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## 14. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB  
Siehe Plan. Entlang der Josefstraße und Manfred-Zeiner-Straße sind an den entsprechend gekennzeichneten Bereichen Bäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Die nicht überbaute Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2) sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Die Anlage und flächige Abdeckung gärtnerischer angrenzender Flächen mit Mineralsteinen wie Kies, Wassersteinen oder ähnlichen ist unzulässig. Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine angemessene Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzungen sind Gehölze einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden.

## 15. KOMPENSATIONSMASSNAHME GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Siehe Plan. Im Plan als zu erhaltend gekennzeichneten Bäumen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abtragung gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Die Qualitätsangaben nach FLL sind einzuhalten.

### Pflanzliste:

Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (*Acer campestre/platanoides/pseudoplatanus*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Linde (*Tilia cordata/platylphyllos*)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 12-16 cm Stammdurchmesser (StU) gemessen in 1 m Höhe.

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 Wurzelraumverweiterung, Baulücken und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzerbeiten) zu beachten.

## 16. LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHME

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Zur Kompensation des Eingriffs ist einen Teil des in der Fortschreibung des Pflege- und Entwicklungsplans zum Naturschutzvorhaben Landschaft der Industriezeit Nord dargestellten zielartenbezogenen Maßnahmenbedarfs „[Lach-/Aufenthaltsgewässer“ zu übernehmen. Es sind bis zu 10 sonnenexponierte Amphibien-Lachgewässer (Zierlaten, Gelbbauchalte, Wechselkröte und Geburtshefelektrike) auf dem in kurzer Entfernung südöstlich zum Plangebiet gelegenen Gelände der Halde Göttelborn anzulegen. Die Maßnahme ist erforderlich, da die ursprünglich angelegten Gewässer trotz Lebendabituration erhebliche Probleme bei der Wasseraufnahme aufweisen und rasch zwachsen. Die genaue Anzahl und Ausgestaltung ist mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz als zuständige Fachbehörde abzustimmen.

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

Gebäude, Geologischer Sprung

- Es wird ausdrücklich auf den geologischen Sprung verwiesen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes.
- Bei Aussuchungsarbeiten ist auf Zeichen von alter Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.
- Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (technische Störungen) empfiehlt die RAG DSK AG bei einer Bebauung die Einschaltung eines Bodengutachters.

## Altlastenverdachtsflächen

- Teilebereiche des Geltungsbereiches sind als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um folgende Altlasten (witere Hinweise liegen bisher nicht vor):
  - U1\_20926, ehemaliges Tagesanlage Grube Göttelborn, nördlicher Bereich Josefstraße
- Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb der Altlastenverdachtsflächen ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz vor Arbeitsbeginn zu beteiligen.
- Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Gemeinde Quersiedlung angezeigt werden.
- Eine Untersuchung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter ist erforderlich. Eine gutachtliche Baubegleitung ist verpflichtend.
- Alle Baumaßnahmen, Nutzungsermächtigungen und Nutzungsänderungen im Kennzeichnungsbereich sind erst nach Freigabe durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz zulässig.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

### Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 59-49 Saarländisches Wassergesetz)

- Das Schmutzwasser und das schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist durch Anchluss an die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation zu entsorgen.
- Auf den vieselgelegten Grundstücken anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu nutzen bzw., soweit aufgrund der topografischen Verhältnisse und Bodenverhältnisse möglich, zu verstickern.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dacheindeckung: Zulässig sind Dachziegel in toner, brauner, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischenziegel. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen außer innerhalb des MI 1 zulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.
- Fassadengestaltung innerhalb des Mischgebietes MI 1 und den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturiger Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur beige Farben sowie weiß zu verwenden. Bei 20% der Fassadenfläche dürfen auch andere als abtönige oder weiße Farben verwendet werden. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
- Befestigung: Die Oberflächen der Garagenzufahrten, sonstige Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind aus wasserdrücklassenden Materialien (z.B. Splitttecke, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Splittpflaster usw.) herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdrücklassig herzustellen. Dies gilt nicht für die Verkehrsflächen und die Flächen des Gemeindebads.
- Einfründung: Einfründung der Grundstücke sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einer Höhe von max. 1,00 m und an den übrigen Grundstücksgrenzen in einer Höhe von max. 1,80 m zu errichten und den Geländeablauf folgend einheitlich auszubilden. Einfründungen innerhalb des MI 1 sind nur südlich der ehemaligen Festhalle zulässig. Mauern oder Sichtschutz aus massiven Materialien sind entlang der Straßenverkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.
- Webeanlagen: Webeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweischilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweischilder). Innerhalb des MI 1 ist nur ein solches Hinweischild zulässig. Die Höhe der Hinweischilder oder -tafeln darf max. 2 m betragen. Webeanlagen sind an den Hauptstraßen zulässig. Fassadenfläche unzulässig. Flächenhafte Webeanlagen an den übrigen Gebäudefasaden sind zulässig (keine Ausleger bzw. Überhänge). Die Webeanlage ist flach an der Fassade anzubringen und alle Webeanlagen dürfen maximal 25 % der Gebäudelänge einnehmen, die Höhe der Webeanlagen darf 1,0 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Wechselseitige-Webeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Webeanlagen.
- Sonstiges: Mülltonnen sind innerhalb des MI 1 entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

## HINWEISE

### Sanierungsgebiet

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im gesamten Umfang Teil eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung vom 30.06.2014).

### Verfahren

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB teilgeändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Antragsphase nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgehoben.

- Der Flächenplanung des Regionalverbandes Saarbrücken wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Weg der Berichtigung angepasst.

- Der Bebauungsplan G 505 „Konzerwald Göttelborn“ ersetzt in seinem Gelungsbereich die Bebauungspläne „G 501 Grube Göttelborn“ (inkl. anderer Teile), „G 502 Zwischen Grube und Hauptstraße“.

- Die 1. Teilländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzerwald Göttelborn“ ersetzt in ihrem jeweiligen Gelungsbereich den Bebauungsplan G 505 „Konzerwald Göttelborn“.

- Die 2. Teilländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzerwald Göttelborn“ ersetzt in ihrem jeweiligen Gelungsbereich den Bebauungsplan G 505 „Konzerwald Göttelborn“.

### Artenzuschutzbereich

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebspflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu röden oder auf den Stock zu setzen.

### Entwässerung

- Südlich des Ost nach West verlaufenden verkehrsberuhigten Bereiches und Fußweges wurden Auffüllungen vorgenommen. Hier ist mit schwierigen Gründungsverhältnissen zu rechnen.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser ist vor dem Hintergrund der Einführung der gesplitteten Abwasserabfuhr durch die Gemeindeverwaltung Qiesschied zum 01.01.2016, wenn bodentechnisch möglich, zu empfehlen, da dabei die Gebührenkalkulation für einen Schmutzwasseranteil und für einen Regenwasseranteil erfolgt.

### Immissionsschutz

- In den Bereichen GE, und MI 2 kann Nachtbetrieb nur dann zugelassen werden, wenn durch eine Lärmmissions-Prognose einer nach §§ 26 und 28 Bundes-Immissions-Gesetz (BImSchG) bekannt gegebenen Messstellen der Nachweis erwacht wird, dass der gebietbezogene Immissions-Richtwert der TA-Lärmbelastung nach Nr. 6.1 d) für ein allgemeines Wohngebiet bzw. nach Nr. 6.1 c) für ein Mischgebiet während der Nachtzeit unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung eingehalten wird.
- Die Nutzung des Fest- und Versammlungsplatzes für Veranstaltungen ist auf maximal 18 Tage im Kalenderjahr, und in diesem Rahmen auch nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden - unter Berücksichtigung der Verordnung zum Schutz vor Geräusch-Immissionen durch Musik-Darbietungen bei Volksfesten (vom 10. Juni 2003;Amtsblatt des Saarlandes vom 26.06.2003, 5. 1642) - zu beschränken.

### Hochwasser / Starke Regen

- 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 vorsichtig entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrunderstellung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

### Denkmalenschutz

- Es wird darauf hingewiesen, dass am Rande des Planungsgebietes das Ensemble „Grubensiedlung Göttelborn“, hier die Doppelwohnhäuser der Josefstraße angesetzt. Durch die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts könnten diese beeinträchtigt werden. Es bedarf hierzu der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 6 und § 10 Abs. 4 DSchG.

- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfund und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 DSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 DSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

### Kampfmittel

- Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Ein Restrisiko bleibt erhalten. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

### Deutsche Bahn AG

- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgas, Funkenfunig, Abriebe z.B. durch Bremsstäbe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### Deutsche Telekom Technik GmbH

- 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 Abdækungen von Abzweigkästen und Kabelfächeln sowie oberirdische Gehäuse sowie freigelagerte werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeughängen angehängt werden können.

- Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft Südwest einzufordern.

- Die Kabelfachszulassung der Telekom ist zu beachten.

- Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

### energis-Netzgesellschaft mbH

- 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 Abdækungen von Abzweigkästen und Kabelfächeln sowie oberirdische Gehäuse sowie freigelagerte werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeughängen angehängt werden können.

- Bei Gründungs- und Maste dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelaufnahmen im Bereich der Anlageleite, insbesondere Geländeinnerveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH. Saarbrücker Erdarbeiten in Kabel- und Rohrmaße dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden.

- Grundsätzlich dürfen die Kabeltrassen in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte dies unumgänglich sein, darf nur nach vorheriger Zustimmung durch die energis-Netzgesellschaft mbH gearbeitet werden. Die Leitungslage ist dann in jedem Fall einzumessen. Vorgefundene Merkmäler oder Kabelabdeckprofile/rollen sind wieder sch- und fachgerecht einzubauen. Bei Bedarf wird erforderliches Ersatzmaterial zur Verfügung gestellt.

- Jede Beschädigung vorhandener Schutzrohre ist der energis-Netzgesellschaft mbH umgehend anzugezeigen. Eine Reparatur, auch einer äußerlich unerwartet erscheinenden Deformation, ist in jedem Fall erforderlich. Ein eigenmächtiges Öffnen der Schutzrohre ist unzulässig!

- Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe der Versorgungsseinrichtungen vor Baubeginn mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Das bauausführende Unternehmen hat sich vor Baubeginn mit der Organisationseinheit B SVN abzustimmen. Entsprechende Einweisungspläne der Versorgungsleistungen können über die Planauskunft, Organisationseinheit Netz dokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Die konkreten Planungen / Detailpläne sind vor Bauausführung mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen.

### Gaswerk Illingen

- Durch das Plangebiet verläuft eine Gasversorgungsleitung des Gaswerks Illingen. Hausanschlüsse sind in den Plänen nur teilweise enthalten.

- Aus diesem Grunde ist vor Baubeginn eine Vorarbeitsweisung unabdingbar.

## LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHME

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Gebäude, Geologischer Sprung

• Es wird ausdrücklich auf den geologischen Sprung verwiesen.

• Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes.

• Bei Aussuchungsarbeiten ist auf Zeichen von alter Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

• Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (technische Störungen) empfiehlt die RAG DSK AG bei einer Bebauung die Einschaltung eines Bodengutachters.

Altlastenverdachtsflächen

• Teilebereiche des Geltungsbereiches sind als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um folgende Altlasten (witere Hinweise liegen bisher nicht vor):

• U1\_20926, ehemaliges Tagesanlage Grube Göttelborn, nördlicher Bereich Josefstraße

• Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb der Altlastenverdachtsflächen ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz vor Arbeitsbeginn zu beteiligen.

• Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Gemeinde Quersiedlung angezeigt werden.

• Eine Untersuchung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter ist erforderlich. Eine gutachtliche Baubegleitung ist verpflichtend.

• Alle Baumaßnahmen, Nutzungsermächtigungen und Nutzungsänderungen im Kennzeichnungsbereich sind erst nach Freigabe durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz zulässig.

Teilebereiche des Geltungsbereiches sind als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um folgende Altlasten (witere Hinweise liegen bisher nicht vor):

• U1\_20926, ehemaliges Tagesanlage Grube Göttelborn, nördlicher Bereich Josefstraße

• Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb der Altlastenverdachtsflächen ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz vor Arbeitsbeginn zu beteiligen.

• Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Gemeinde Quersiedlung angezeigt werden.

• Eine Untersuchung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter ist erforderlich. Eine gutachtliche Baubegleitung ist verpflichtend.

• Alle Baumaßnahmen, Nutzungsermächtigungen und Nutzungsänderungen im Kennzeichnungsbereich sind erst nach Freigabe durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz zulässig.

Geologischer Sprung

• Es wird ausdrücklich auf den geologischen Sprung verwiesen.

• Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes.

• Bei Aussuchungsarbeiten ist auf Zeichen von alter Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

• Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (technische Störungen) empfiehlt die RAG DSK AG bei einer Bebauung die Einschaltung eines Bodengutachters.

Altlastenverdachtsflächen

• Teilebereiche des Geltungsbereiches sind als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um folgende Altlasten (witere Hinweise liegen bisher nicht vor):

• U1\_20926, ehemaliges Tagesanlage Grube Göttelborn, nördlicher Bereich Josefstraße

• Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb der Altlastenverdachtsflächen ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz vor Arbeitsbeginn zu beteiligen.

• Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Gemeinde Quersiedlung angezeigt werden.

• Eine Untersuchung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter ist erforderlich. Eine gutachtliche Baubegleitung ist verpflichtend.

• Alle Baumaßnahmen, Nutzungsermächtigungen und Nutzungsänderungen im Kennzeichnungsbereich sind erst nach Freigabe durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz zulässig.

Geologischer Sprung

• Es wird ausdrücklich auf den geologischen Sprung verwiesen.

• Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes.

• Bei Aussuchungsarbeiten ist auf Zeichen von alter Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

• Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (technische Störungen) empfiehlt die RAG DSK AG bei einer Bebauung die Einschaltung eines Bodengutachters.

Altlastenverdachtsflächen

• Teilebereiche des Geltungsbereiches sind als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um folgende Altlasten (witere Hinweise liegen bisher nicht vor):

• U1\_20926, ehemaliges Tagesanlage Grube Göttelborn, nördlicher Bereich Josefstraße

• Bei allen zukünftigen Baumaßnahmen innerhalb der Altlastenverdachtsflächen ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz vor Arbeitsbeginn zu beteiligen.

• Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Gemeinde Quersiedlung angezeigt werden.

• Eine Untersuchung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Gutachter ist erforderlich. Eine gutachtliche Baubegleitung ist verpflichtend.

• Alle Baumaßnahmen, Nutzungsermächtigungen und Nutzungsänderungen im Kennzeichnungsbereich sind erst nach Freigabe durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz zulässig.

Geologischer Sprung

• Es wird ausdrücklich auf den geologischen Sprung verwiesen.

• Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes.

• Bei Aussuchungsarbeiten ist auf Zeichen von alter Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

• Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (technische Störungen) empfiehlt die RAG DSK AG bei einer Bebauung die Einschaltung eines Bodengutachters.

Altlastenverdachtsflächen

• Teilebereiche des Geltungsbereiches sind als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um folgende Altlasten (witere Hinweise liegen bisher nicht vor):

# 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 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- 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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- 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).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8./9. 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) (Art. 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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan G 505 „Konzertwald Göttelborn“ wurde am 29.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan G 505 „Konzertwald Göttelborn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ wurde am 22.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung trat die 1.Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 24.06.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diese Teiländerung durchzuführen, wurde am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1.Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 1.Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 öffentlich ausgelegt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.07.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.08.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 07.10.2021.

Quierschied, den 14.10.2021

  
Der Bürgermeister  


- Der Satzungsbeschluss wurde am 14.10.2021 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 die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Quierschied, den 14.10.2021

  
Der Bürgermeister  


# PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH DER TEILÄNDERUNG  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)



MISCHGEBIET  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET GE  
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

II

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)

H<sub>max</sub>

OBERKANTE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN  
ALS HÖCHSTMASS; HIER: OBERER ABSCHLUSS DES  
DACHES  
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

FH<sub>max</sub>, TH<sub>max</sub>

OBERKANTE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN  
ALS HÖCHSTMASS; HIER: FH = FIRSTHÖHE, TH =  
TRAUFHÖHE  
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



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

A

BEZEICHNUNG DER BAUFENSTER DES MISCHGEBIETES  
MI 1

a

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

o

OFFENE BAUWEISE  
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,  
STELLPLÄTZE UND GARAGEN; HIER: STELLPLÄTZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER  
ZWECKBESTIMMUNG „DORFPLATZ“; HIER  
„DORFPLATZ UNTER BÄUMEN“, „DORFPLATZ“,  
„MULTIFUNKTIONSFLÄCHE“, „SPIEL- UND  
BEWEGUNGSPARCOURS“  
(§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)



FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG  
FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKKT  
BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN  
TRINKWASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN / KANAL  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



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



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBE-  
STIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND  
AUSFAHRTBEREICH  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUN-  
GEN; HIER: TRINKWASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN  
/ KANAL  
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



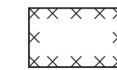
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND  
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)



ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTI-  
GEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



GEOLOGISCHER SPRUNG  
(§ 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB)



FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBlich MIT  
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND  
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUNVO)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN  
(§ 1 ABS. 4 BAUNVO)



ABRISS DES GEBAUDEBESTANDES / DER BAULICHEN  
ANLAGE



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN,  
HAUPTFIRSTRICHTUNG



HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN  
WOHNGBÄUDEN

Baugebiet	Vollgeschose
GRZ	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Zahl der Wohnungen

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLOKEN