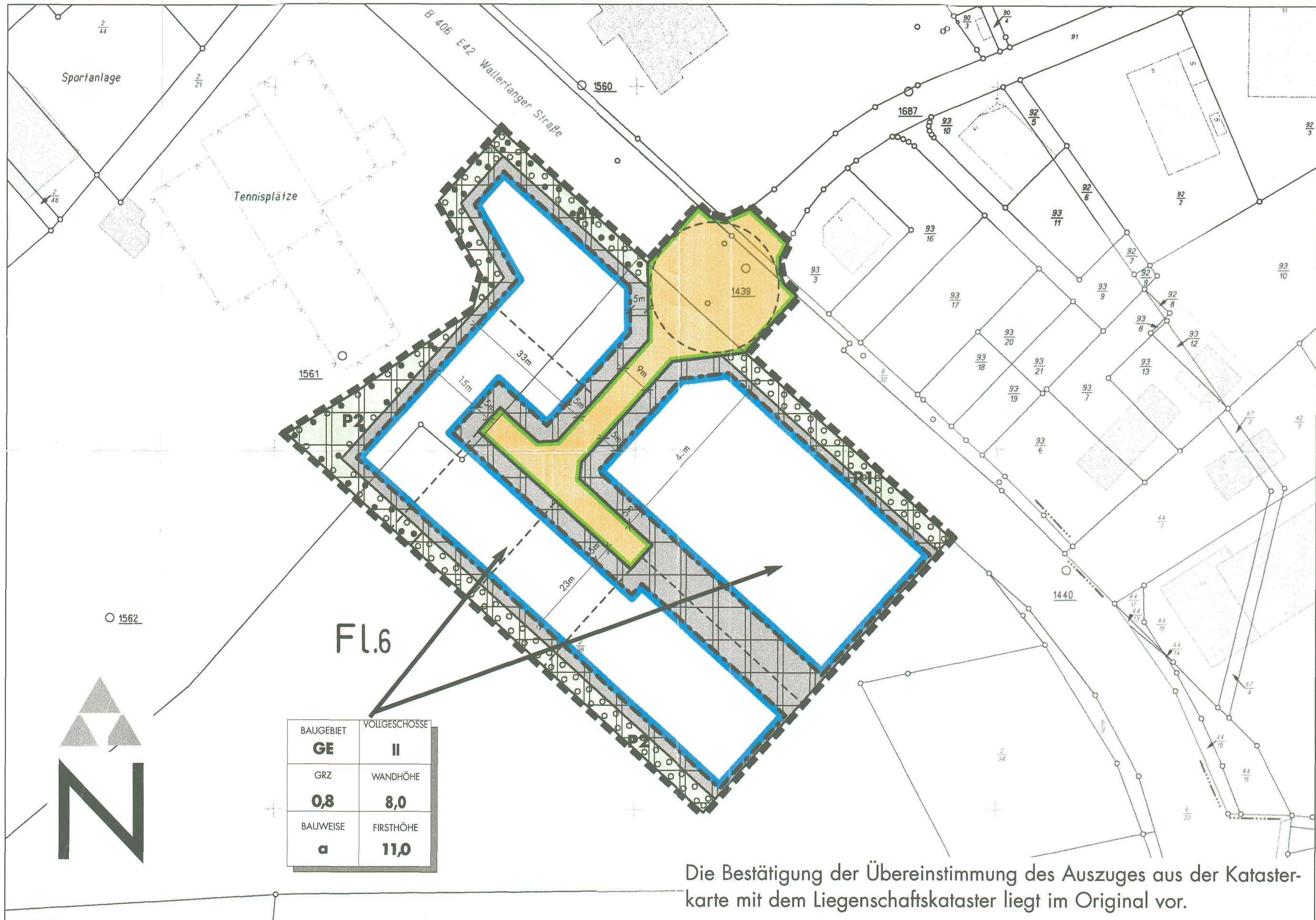


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die Bestätigung der Übereinstimmung des Auszuges aus der Katasterkarte mit dem Liegenschaftskataster liegt im Original vor.

6. Verkehrsflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF
BNATSCHNEUREGG

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF
BNATSCHNEUREGG

siehe Plan,
Festsetzung einer Verkehrsfläche mit einer Ausbaubreite von 9,0 m innerhalb des Plangebietes. Im Bereich der Einmündung zur Landstraße i.O. L 170 ist die Anlage eines Verkehrskreuzes zulässig.

Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind getrennt nach ihrer potentiellen Schadstoffkategorisation zu erfassen. Verschmutzte Abwässer sind dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Das unbebaute Dachgebiet und Drainagewasser sowie das Straßenablaufwasser wird getrennt gefasst, abgeleitet und über das Gewerbegebiet „Dürtenfeldsack“ in einen Zufluss des Mühlbachs/Izbach eingeleitet.

Alle Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind aus Gründen des Grundwasserschutzes in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.

siehe Plan,

- P1: Entlang der Landstraße i.O. L 170 sind alle 10 m standortgerechte Laubbauhochstämme zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Im Unterwuchs der Bäume hat die Einsatz mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 (Standard mit Kräutern) zu erfolgen. Die nordwestlich des geplanten Kreises vorhandenen Gehölze sind dabei zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren. Ausfallen der Gehölze sind zu ersetzen. Die Errichtung von Nebenanlagen zur Abwasserableitung ist zulässig. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind geg. mit dem zuständigen Entsorgungsträger abzustimmen.
- P2: Zur Eingrünung des Planungsgebietes sind Gehölzstreifen anzulegen. Dabei sind flächendeckend Gehölze im Raster von 1,5 m x 1,5 m anzulegen, wobei je angelegtem 10 m mindestens ein standortgerechter Hochstamm in den Gehölzstreifen zu integrieren ist. Besonders eignen sich die in der anhängenden Liste aufgeführten Arten. Die vorhandenen Gehölze im Nordwesten des Plangebietes sind zu erhalten.
- P3: Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Je 200 m² nicht überbaubare Fläche sind ein standortgerechter Laubbauhochstamm (StU 12 - 14 cm) oder drei standortgerechte Sträucher anzupflanzen.
- P4: Im gesamten Plangebiet ist aus Gründen der Verkehrsberuhigung und Durchgrünung alle 20 m ein Laubbauhochstamm im Straßenraum anzupflanzen.
- P5: Alle geschlossenen Fassadenflächen mit einer Fläche von mehr als 30 m² sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist alle 20 m² Wandfläche mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen.
- P6: Alle Stellplätze sind einzugrünen, wobei je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbauhochstamm sowie zwei Sträucher gemäß Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen sind.
- P7: Für alle Pflanzungen dürfen nur einheimische und standortgerechte Sträucher, Bäume und Obstbaumsorten verwendet werden.

Pflanzliste Bäume und Sträucher (Beispiele):

Feldahorn
Hainbuche
Roter Hainbuche
Sommerlinde
Efeu
Vogel-Heckenkirsche
Mispel
Kornelweide
Stieleiche
Ackerrose
Grau-Weide
Kratzbeere
Hornbuche
einheimische Obstbaumsorten

Spitzahorn
Waldrebe
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Zitterpappel
Traubeneiche
Kreuzdorn
Wein-Rose
Purpur-Weide
Himbeere
Mehlsäuerling

Pflanzqualität:
Sträucher: 2 x v., 5 Triebe, Höhe 100 - 150 cm
Hochstamm: 2 x v., Stammumfang 12 - 14 cm
Obstbaumhochstamm: ab 180 cm St. Höhe

Zum ökologischen Ausgleich werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans folgende Maßnahmen festgesetzt:
Anlage einer Streuobstwiese mit einheimischen, standortgerechten Obstsorten auf einer ca. 2.600 m² großen Fläche im Bereich „Heiligenborn“ auf der Gemarkung Rehlingen, Flur 9 (Parzellen 521/109, 108/1, 106, 105, 454/134).

Dabei ist pro 100 m² ein Obstbaum zu pflanzen. Die Stammhöhe darf 1,80 m nicht unterschreiten. Sowie die Parzellen derzeit ackerbaulich genutzt werden, sind sie in Grünflächen umzuwandeln. Die Grünlandnutzung hat extensiv in Form einer 2-maligen jährlichen Mahd zu erfolgen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Aufforstung mit standortgerechtem einheimischem Laubholzmischwald auf einer ca. 8.700 m² großen Fläche im Bereich „Jungenwald“ auf der Gemarkung Großhennersdorf, Flur 04, Teil der Parzelle 39/5.

Die Bäume sind in Reihen (Reihen-Abstand 2 m) in einem Abstand von 1,30 - 1,60 m anzupflanzen. Die Spalthöhe sollte zwischen 60 und 80 cm liegen. Die Aufforstungsmaßnahme ist im zeitlichen Zusammenhang, spätestens ein Jahr nach der Neupflanzung, mit der Anlage des Gewerbegebietes Rohrwald, durchzuführen.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme erfolgt gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a-c BauGB.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches, der als Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rehlingen ausgewiesen ist. Die Gebote und Verbote der Schutzgebietsverordnung sowie der Verordnung über die Verankerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten vom 06.12.2000 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.02.2001) sind zu beachten. Die Richtlinien des DWG-Arbeitsblattes W 101, die Richtlinie des ATV-Regelwerkes A 142 und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

DACHBEGRÜNNUNG

Es wird empfohlen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer dauerhaft extensiv zu begrünen.

SCHUTZ VON VEGETATIONSBESTÄNDEN

Zum Schutz von Vegetationsbeständen im Grenzbereich zu Baugebieten (Baustellen) sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-IG 4) - Ausgabe 1986 zu beachten.

EMPFOHLENER MINDESTSICHERHEITSABSTAND

Es wird empfohlen, zu dem im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Pappelwald mit Gebäuden einen Mindestsicherheitsabstand von 30 m einzuhalten, um eine eventuelle Gefährdung von Gebäuden und darin lebenden Personen durch umstürzende Bäume auszuschließen.

REGENWASSERSPEICHERUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher empfohlen. Für alle Grundstücke wird die Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser sowie Drainagewasser vom Schmutzwasser, als Regenwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung etc. Verwendung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasser verbrauchs wird die Installation von Wasser-sparvorrichtungen empfohlen.

WASSERRECHTLICHE GENEHMIGUNG

Die Einleitung des unbelasteten Niederschlags in den Zufluss des Mühlbachs/Izbach stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz dar, die der Erlaubnis nach § 2 i.V.m. 7 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist die Untere Wasserbehörde.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 S. 1371, zul. geänd. durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IVG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KStVG), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung des kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVF-Anforderungen der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli (BGBl. I S. 1950),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelung - BNatSchG-Neureg.) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 3. April 2002 (BGBl. I S. 1193),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechts vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418),
- das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418),

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Rehlingen - Siersburg hat am 29.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beim Rohrwald" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 08.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Rehlingen - Siersburg, den 22.05.2002
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 18.03.2002 bis zum 02.04.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 08.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat am 28.02.2002 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet beim Rohrwald" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der UVF-Anforderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 08.04.2002 bis einschließlich 10.05.2002 öffentlich aus-gelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 26.03.2002 an der Auf-stellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel statt-findende Auslegung hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN

“GEWERBEGEBIET BEIM ROHRWALD”

GEMEINDE REHLINGEN - SIERSBURG



M 1: 1000 im Original
Verkl. DIN A 3 ohne MST.

ARGUS PLAN
INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 4061100, FAX: 06825 - 4061110

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 20.12.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg hat am 20.12.2002 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet beim Rohrwald" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.

Rehlingen - Siersburg, den 22.05.2002
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 22.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet beim Rohrwald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Rehlingen - Siersburg, den 22.05.2002
Der Bürgermeister