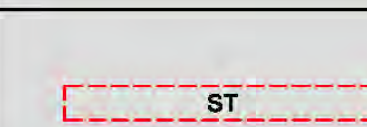
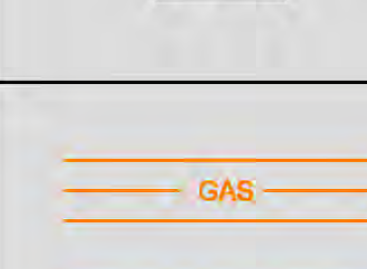
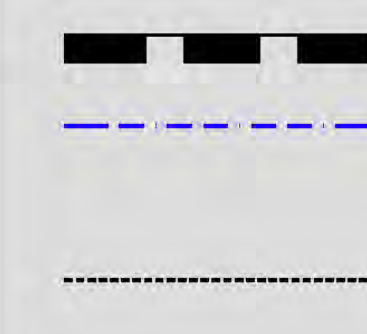
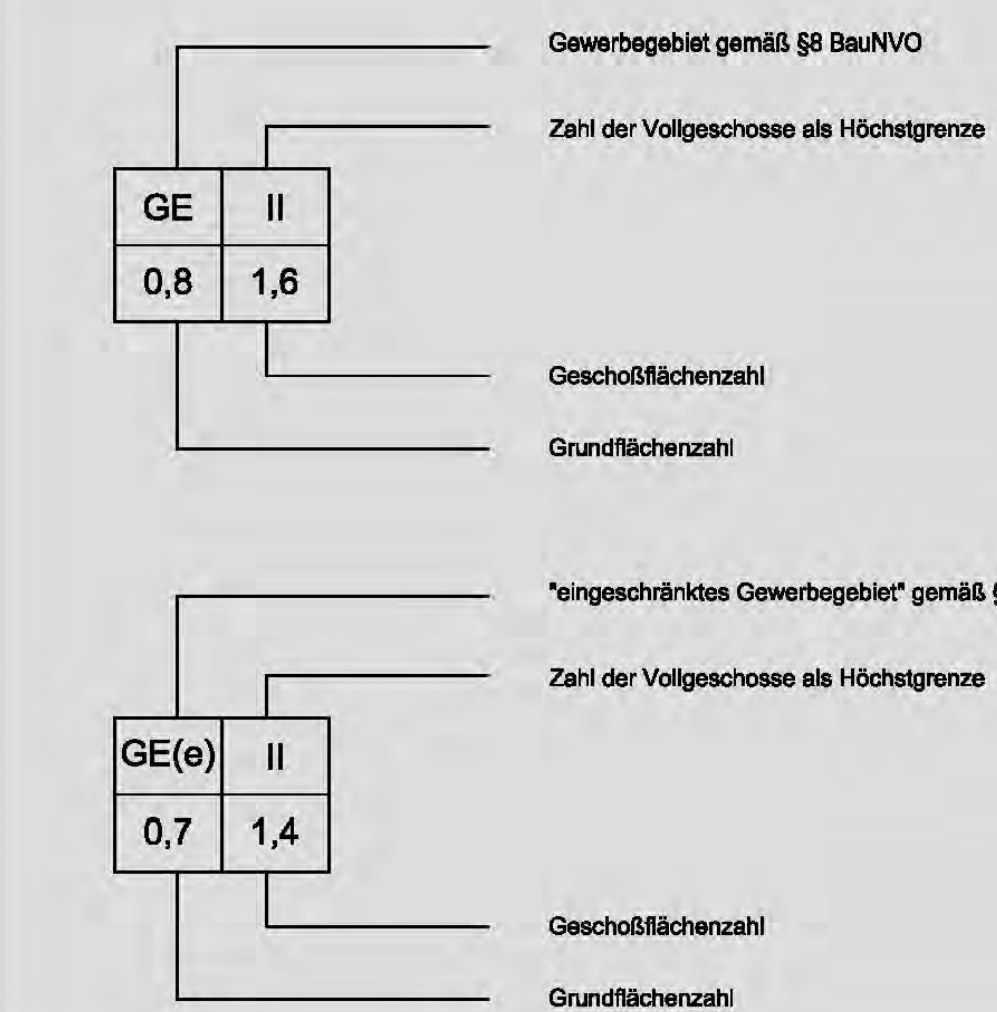


NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV1990



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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

- 1.1.1.1. **GE(a) = "eingeschränktes Gewerbegebiet" (§ 8 BauNVO)**
Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ausstellungen- und Verkaufsräume werden im Hinblick auf den Gewerbebetrieb selbst auf eine maximale Größe von 150m² begrenzt. Wohnungen und andere schutzbedürftige Bereiche (Arbeitsplätze, Büro, etc.) dürfen auf der Gewerbefläche die zu den Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet nur in den der Schallbelastung abgewandten Gebäudeteilen eingerichtet werden, bzw. sind für den Schutz etwaiger Bereiche entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen deren Eignung bei Antragstellung nachzuweisen ist
- 1.1.1.2. **GE = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO**
Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ausstellungen- und Verkaufsräume werden im Hinblick auf den Gewerbebetrieb selbst auf eine maximale Größe von 150m² begrenzt

Ausnahmebereiche zulässig:

- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und in Grundfläche und Baumaasse untergeordnet

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt im Gewerbegebiet GE 0,8, im "eingeschränkten Gewerbegebiet" GE(a) 0,7.

1.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl Vollgeschosse ist sowohl im Gewerbegebiet GE, als auch im "eingeschränkten Gewerbegebiet" GE(a) mit Ziel als Höchstgrenze festgelegt.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgelegt.

1.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen außerhalb der Baufreiheit, die als private Grünflächen grünpflichtig anzulegen und dauerhaft zu pflegen, die Pflanzstreu- bzw. die Pflanzempfehlungen sind zu beachten. In den privaten Grünflächen sind Gassen, Stellplätze, Lagerflächen und Nebenanlagen ausgeschlossen. Zulässig sind auf den privaten Grünflächen Erntebäume und Durchgänge als untergeordnete Einrichtungen bis 7,00 m Breite.

1.2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Im gesamten Gewerbegebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb des gesamten Gewerbegebietes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Gassen mit ihren Einfahrten

Im gesamten Gewerbegebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen

Die Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen ergeben sich aus den Einzeichnungen im zeichnerischen Teil.

1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ergeben sich aus den Einzeichnungen im zeichnerischen Teil (private und öffentliche Grünflächen, Biotop).

1.7 Verkaufsräume

Die Verkaufsräume ergeben sich aus den Einzeichnungen im zeichnerischen Teil.

1.8 Lage von Versorgungsanlagen und Leitungen

Die Lage der Versorgungsanlagen und -leitungen für Gas ergibt sich aus den Einzeichnungen im zeichnerischen Teil. Die Lage von Kanal- und Wasserleitung muss mit dem jeweiligen Versorger abgestimmt werden.

1.9 Lage öffentlicher und privater Grünflächen

Die Lage der öffentlichen und privaten Grünflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen im zeichnerischen Teil.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Hinblick auf die Wasserschutzzone II, des Wasserschutzgebietes "Höllendorf, Bettingen", sind die Öffentlichen Gewässerflächen, sowie private Stellplätze mit ihren Zufahrten wasserundurchlässig zu befestigen.

1.11 mit Geh-, Fahr- und Leitungsgrößen zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenbereiches zu belastende Flächen

siehe Zeichnung, Leitungsgrößen für Gas, Fernmeldeanlagen, und Abwasserleitungen

1.12 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für bestimmte Bereiche wie Kinderspielflächen und Freizeiteinrichtungen

siehe Zeichnung

1.13 Höhenlage der baulichen Anlagen und Maß an Baulinienrücknahme, Mitte Haus bis GK Erdgeschoss Fußboden

Im GE nach separater örtlicher Wasserversorgung im Gewerbegebiet, im GE(a) Höhenlage des Erdgeschossfußbodens maximal 0,20 m über der Straßenoberkante in der Mitte des jeweiligen Grundstücks

a) Die im Plangebiet umzonen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private und öffentliche Grünflächen) sind gemäß Pflanzliste in Form eines gemischten Gehölzstreifens anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen im gesamten GE-Gebiet ist pro % der Laubbaum anzupflanzen. Ferner sind Stellplätze mit Laubbäumen zu überbauen b) enthält

HINWEISE					
GRUNDWASSERSCHUTZ: Das Planungsbiet liegt in Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Hüttersdorf, Bettingen". Daher sind folgende Richtlinien zu beachten: - Anforderungen an die Verwendung von anfallenden Abfallmaterialien (Recyclingbaustoffe) und industrielle Nebenprodukte im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht - Richtlinien für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RSt-Wag) - Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten (RStW-Wag) - Arbeitsblatt AT142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten" der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) - Bei der Wahl der Baustoffe zur Errichtung des Baugebietes und Errichtung der baulichen Anlagen dürfen nur Materialien verwendet werden, die keine ausstragenden, grundwasser-schädlichen Stoffe enthalten.					
BAUMPFLANZUNGEN: Das Marktamt über Baumaterialien und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Pflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18228 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.					
SCHUTZ DER GASLEITUNGEN: Zum Schutz der bestehenden Gasleitungen sind alle Baumaßnahmen vorab mit der CROES Deutschland GmbH abzustimmen. Außerdem ist die "Anweisung zum Schutz von Gasrohrdurchführungen" der CROES Deutschland GmbH zu beachten.					
GESETZLICHE GRUNDLAGEN					
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:					
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 S.2415), geändert am 03. Mai 2005 (BGBl. I S.1224), 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1816), 05. September 2006 (BGBl. I S.2099), 18. Dezember (BGBl. I S.2878) und am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316) - die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466) und am 22. April 2006 (BGBl. I S.588) und am 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellug des Planinhalts - Pflanzenverzeichnisverordnung (PflanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.68) - die Baurechtung (BO) für das Saarland vom 18. Februar 2004 (Amtbl. S.822), geändert am 19. Mai 2004 (Amtbl. S.1498), am 21. November 2007 (Amtbl. S.2393) und am 01. November 2007 (Amtbl. S.5207) - der §12 des Kommunalabfallverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S.683), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. April 2007 (Amtbl. S.1768) - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), geändert am 25. November 2003 (BGBl. I S.2304), 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1539), 21. Dezember 2004 (BGBl. I S. 195), 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1918), 09. Dezember 2006 (BGBl. I S.2833), 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 680) und am 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3973), bei am 22. Januar 2008 (BGBl. I S. 47) geändert am 6. April 2008 (BGBl. I S. 686) und am 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 05. April 2008 (Amtbl. S. 728), geändert am 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393) und am 28. Oktober 2008 (Amtbl. S. 32009) - das Gesetz zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3038), geändert am 21. August 2002 (BGBl. I S.3322), 23. November 2003 (BGBl. I S.2308), 06. Januar 2004 (BGBl. I S.2), 08. Juni 2004 (BGBl. I S.1599), 22. Dezember 2004 (BGBl. I S.3734), 24. Juni 2005 (BGBl. I S.1740), 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1660), 31. Oktober 2006 (BGBl. I S.2407), 09. Dezember 2006 (BGBl. I S.2815), 19. Dezember 2006 (BGBl. I S.3198) und am 23. Oktober 2007 (Amtbl. S.1.8470) - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18. August 2002 (BGBl. I S.2465), geändert am 01. Juni 2003 (BGBl. I S.2244) am 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1888), am 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1746), 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 686) und am 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - das Saarländische Wassergesetz (SWG) vom 30. Januar 2004 (Abt. S. 1594), geändert am 15. Februar 2006 (Amtbl. S. 476), 5. April 2006 (Amtbl. S. 726), 12. September 2007 (Amtbl. S. 2026) und am 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393)					
PFLANZLISTE BZW. PFLANZEMPFEHLUNGEN VON GEEIGNETEN BAUM- UND STRAUCHARTEN FÜR DIE GEMEINDE SCHMELZ					
deutscher Name	botanischer Name	deutscher Name	botanischer Name	deutscher Name	botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre	Traubenkirsche	Prunus padra	Mandelweide	Salix triandra
Spitzahorn	Acer platanoides	Holzahne	Pyrus pyramis	Kornweide	Salix viminalis
Schwarz-Rotföhre	Alnus glutinosa	Winterfarn-Eiche	Quercus petraea	Wald-Bergulander	Sambucus racemosa
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Silber-Eiche	Quercus robur	Mehlbeere	Sorbus aria
Sand-Birke/Wald-Birke	Betula pendula	Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Eberesche	Sorbus aucuparia
Roter Hirtentel	Cornus sanguinea	Ackermose	Rosa arvensis	Geeignete Grünstrukturen für punktuelle Bepflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes: Spitzahorn, Rotkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Eichenbaum, Sommerlinde, Bergahorn, Platane, Buchsbaum,	
Zweiflüßiger Weibdom	Crataegus laevigata	Heckenrose	Rosa corymbifera		
Beesingthier	Ostrya scapularis	Kornbeere	Rubus caesius		
Haselbaum	Fraxinus alnus	Himbeere	Rubus idaeus		
Efeu	Hedera helix	Silber-Weide	Salix alba		
Berg-Weide	Ulmus glabra	Ohn-Weide	Salix aurita	Darüber hinaus kann ferner das übrige Spektrum von einheimischen Gehölzarten verwendet werden.	
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum	Grün-Weide	Salix cinerea		
Holz-Äpfelbaum	Malus sylvestris	Bruch-Weide	Salix fragilis		
Espe/Zitterpappel	Populus tremula	Fahlweide	Salix rubra		

1. Mit dem Schreiben vom 14.12.2009 wußte die CRESO Deutschland GmbH auf alle im Plangebiet befindliche Geschöchtschuldung NEUKUNDEMERGIZID UND 200 H und dass es eine stingerstörnde und scheinbar nicht zu lösende Problematik darstellt. Die CRESO Deutschland GmbH hat sich verpflichtet, die CRESO Deutschland GmbH zur Bewältigung der „Anweisung zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen“ (gültig ab: 01. September 2009) der CRESO Deutschland GmbH zu bezahlen und für alle durch diese Anweisung im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Anweisung im Zusammenhang mit der Erfüllung von Pflichten nachweislich entstandene Kosten und Schäden bis zu 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der CRESO Deutschland GmbH schriftlich zu bezeugen.

2. Mit dem Schreiben vom 13.01.2010 wußte das Landesdenkmalamt ausdrücklich auf die Anzeigepflicht und eine befähigte Fachkommission beim Bundesdenkmalamt, § 12 des Gesetzes Nr. 1654 aus dem Jahre 1984 über den saarländischen Denkmalschutz, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSG) vom 18. April 2004 hin.

3. Mit dem Schreiben vom 14.12.2009 wußte die CRESO Deutschland GmbH auf alle im Plangebiet befindliche Geschöchtschuldung NEUKUNDEMERGIZID UND 200 H und dass es eine stingerstörnde und scheinbar nicht zu lösende Problematik darstellt. Die CRESO Deutschland GmbH hat sich verpflichtet, die CRESO Deutschland GmbH zur Bewältigung der „Anweisung zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen“ (gültig ab: 01. September 2009) der CRESO Deutschland GmbH zu bezahlen und für alle durch diese Anweisung im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Anweisung im Zusammenhang mit der Erfüllung von Pflichten nachweislich entstandene Kosten und Schäden bis zu 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der CRESO Deutschland GmbH schriftlich zu bezeugen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmeitz hat in seiner Sitzung am 12. Februar 2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet, im Bruch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 i BauOB am 13.03.2009 im Amtsblatt der Gemeinde Schmeitz (1/10/2009) öffentlich bekannt gemacht worden.

Schmeitz, Datum, Siegel

Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte des LKVK Saarland. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 23.11.2009 aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.10.2009 dem Entwurf des Bebauungsplan „Gewerbegebiet „Im Bruch“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 i BaupG beschlossen. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung waren am 30.10.2009 im Amtsdorf ersichtlich bzw. gemeinfrei. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2009 bis zum 02.12.2009 gemäß § 3 i BaupG öffentlich ausgelegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 20.11.2009 an der Planung beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat den Bebauungsplan "Gewerbegebiet „Im Bruch“" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 II BauGB in seiner Sitzung vom 18.03.2010 als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung beschlossen.

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan "Gewerbegebiet „Im Bruch“ ist gem. § 10 BauGB am 26.03.2010 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet „Im Bruch“ ist damit am 26.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Schmelz, Datum, Siegel

Arben

Schmelz

Bettingen

Bebauungsgebiet des Bettingenpläzchen

bauart 4d
INGENIEUR & PLANUNGSBÜRO

Architektur
Ingenieurbau
Baustatik
Geotechnik
Kanal- und Straßenplanung

Dorfstraße 94
66839 Schmelz
Tel.: 06887/91260-0
Fax: 06887/91260-99

Bebauungsplan	Maßstab: 1:500
---------------	----------------

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET „IM BRUCH“
DER GEMEINDE SCHMELZ