GEWERBEGEBIET AN DER B 268

GEMEINDE SCHMELZ
GEMARKUNG BETTINGEN
FLUR 9 UND 10
MASSTAB 1:500

GE	Z = II
GRZ	0.8
GFZ	1.0 BEI Z=I
GFZ	1.6 BEI Z=II
O	offene Bauw.

Öffentliche Hochgrünfläche

Saarbrücker Str. B 268

NIEDERSPANNUNGSLEITUNG

MOSTLER UND SCHÄFER HOLZBAU LAGERFLÄCHE

LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

GE	Z = II
GRZ	0.8
GFZ	1.8 bei Z=I
GFZ	1.6 bei Z=II
O	offene Bauw.

GE

PALACE - DISKOTHEK

Siehe geänderte Planung

ENDE BEST STRASSE

GEPLANTE TANKSTELLENANLAGE

GEPLT GEHWEG

GEWERBEGEBIET "ENKELTRIESCHEN"

Hochgrünfläche

F L U R 9

SO	Z = II
GRZ	2.4
BMZ	9.0
g	gesch. Bauw.

SO

Einkaufszentren Grossflächige Handelsbetriebe

BAUPARK

MOORANWAND

Freileitung

35 KV -

Maximale Bauhöhe innerhalb des Schutzstreifens der 35 KV-FREILEITUNG 10 m über derzeitigem Geländeniveau

P

LAGERFLÄCHE GARTENGERÄTE

LAGERFLÄCHE

GEWÄCHSHAUS

GEWERBEGEBIET NR. 2

Geplante Hochgrünfläche

GASTSTÄTTE (ENTFÄLLT)

ANZAHL DER AUSGEWIESENEN PARKPLÄTZE = 365 STÜCK

Zu- und Abfahrt

79 P

32 P

40 P

40 P

8 P

SCHÜLER - EISCREME

BASAR

SO	Z = III
GRZ	2.4
BMZ	9.0
g	gesch. Bauw.

SO

EINKAUFCENTER

Einkaufszentren Grossflächige Handelsbetriebe

Z = III

ZU- UND ABFAHRT

24 P

36 P

BEST. FELDWEG

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

GRÜNFLÄCHE
WIESEN, STREUOBSTBESTÄNDE

VORH 10 KV - FREILEITUNG

Blaubach

BLAUBACH

HANS-ARETHA HAGER - Tv PETER

THERESE GORGES

ADOLF BAUER - EMMA TURNER

JOHANN HOFFMANN - BERNHARD BARTELS

ELISABETH KIEFER - GEMEINDE SCHMELZ

RUDOLF STRASSER - HILDEGARD NOSS

JOSEF SCHEID - MARIA ENDRES

JOSEF SCHEID - MARIA ENDRES

HILDEGARD ALT - GROSS

Vve ROSA TRAUER

PETER SCHÄFER - JULIANE RAU

ALEX ZENNER - ZITA SCHMARZ

JOSEF SCHEID - MARIA ENDRES

JOHANN SCHMELZ

GOTTFRIED TRAUER

JULIETTE - THEKLA HOFFMANN

PETER ELKMANN - HILDE SCHEID

REGINA LENHOF - SCHWEITZER

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

zur Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne "Gewerbegebiet Enkeltrieschen" und "Gewerbegebiet Nr. 2" 1. Änderung im Gemeindebezirk Schmelz der Gemeinde Schmelz

Die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne "Gewerbegebiet Enkeltrieschen" und "Gewerbegebiet Nr. 2" 1. Änderung im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I. S. 2191) gemäß § 2 Abs. 1 und 4 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Schmelz am 16.12.1988 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates Schmelz zur Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne "Gewerbegebiet Enkeltrieschen" und "Gewerbegebiet Nr. 2" 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.03.1989
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Enkeltrieschen" wurde gemäß Verfügung des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 13.03.84, AZ: D/6-7222/83 Co/Bc nach § 11 BBauG genehmigt.
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nr. 2" 1. Änderung wurde mit Schreiben der Gemeinde Schmelz vom 20.12.88 dem Minister für Umwelt gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Mit Verfügung des Minister für Umwelt vom 26.01.89, AZ: C/5-7190/88 Co/Bu wurde der Gemeinde Schmelz mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG bzw. § 12 BauGB wurde der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Enkeltrieschen" und der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nr. 2" 1. Änderung rechtskräftig.
Die Ausarbeitung der Änderung der o.a. Bebauungspläne erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schmelz durch den Landrat - Umweltamt - Kreisplanungsstelle.

Die Änderung der vorgenannten Bebauungspläne betrifft die Verkehrsfläche der Hauptzuwegung zu den beiden Gewerbegebieten.
Nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen war die Verkehrsfläche (Haupterschließungsstraße) für das derzeitige Verkehrsaufkommen zu gering bemessen worden.
Nach der vorliegenden Änderungskonzeption wird die bestehende Verkehrsfläche querschnittsmäßig durch die Ausweisung von Abbiegespuren und Einbau eines Kreisverkehrsplatzes erweitert. Gleichzeitig werden durch die Änderung der Bebauungspläne die Zufahrten zu den vorhandenen und vorgesehenen Gewerbebetrieben neu festgesetzt.
Bedingt durch die vorgesehene Änderung der Verkehrsfläche müssen in dem "Gewerbegebiet Enkeltrieschen" teilweise die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen neu festgesetzt werden.
Für den Verlust der in dem Gewerbegebiet vorhandenen Bäume, die wegen der neuen Verkehrsplanung bzw. Bebauung teilweise beseitigt werden müssen, wird als Ersatz im südlichen Änderungsbereich des "Gewerbegebietes Enkeltrieschen" eine neue Hochgrünfläche ausgewiesen.
Durch die neue festgesetzte Verkehrsfläche werden beide Baugebiete in ihren ursprünglichen planerischen Festsetzungen teilweise berührt, demnach sind beide rechtskräftigen Bebauungspläne von der Änderung betroffen.
Alle übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne bleiben von dieser Änderung unberührt.
Die geplante Änderung ist in der Tekturzeichnung besonders farblich dargestellt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Überbaubare Grundstücksfläche — siehe Zeichnung
2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche — siehe Zeichnung
3. Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist — siehe Zeichnung, Hochgrünflächen
4. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung — siehe Zeichnung
5. Die Verkehrsflächen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — siehe Zeichnung bzw. nach besonderen Straßenbauprojekt
6. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzung oder Wald festgesetzten Flächen. — Alle neuen Verkehrsflächen wie gepl. Tankstellenanlagen und Hauptzuwegung sind wasserundurchlässig zu befestigen.
   a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — a) Die Hochgrünflächen sind mit ortstypischen Laubhochstämmen und Sträucher zu bepflanzen. Innerhalb der geplanten Tankstellen sind punktuell Bäume anzupflanzen.
   b) Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. — b) Der vorhandene Baumbestand der die neue Verkehrserschließung und Bebauung nicht behindert ist zu erhalten.
7. Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) — Nach besonderer örtlichen Höheneinweisung der baulichen Anlage.

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Die VSE hat mit Schreiben vom 20.04.89 darauf aufmerksam gemacht, daß im Geltungsbereich der Änderungsplanung Niederspannungsversorgungskabel, Straßenbeleuchtungskabel und 10 KV-Kabel liegen, die bei den geplanten Baumaßnahmen unverlegt werden müssen. Die Kostenaufteilung dazu wird entsprechend dem geltenden Konzessionsvertrag geregelt.
2. Die Deutsche Bundespost hat gemäß Schreiben vom 03.05.89 und Schreiben vom 13.07.87 mitgeteilt, daß im Planbereich Fernmeldeanlagen vorhanden sind. Es wurde gefordert, das Straßen- und Wegenetz so auf die vorhandenen Fernmeldeanlagen abzustimmen ist, daß die Fernmeldeanlagen nicht umgelegt werden müssen.
3. Gemäß Schreiben des Oberbergamtes befindet sich das Planungsgebiet in dem ehemaligen Eisenerzfeld "Primsweiler". Bei Ausschachtungsarbeiten ist deshalb auf etwaigen früheren Bergbau zu achten.
4. Das Planungsgebiet liegt nach Mitteilung des Landesamtes für Umweltschutz in der Schutzzone III des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Schmelz-Hüttersdorf.
   Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb der Schutzzone sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag).
   Es sind deshalb alle neuen Verkehrsflächen (gepl. Tankstellenanlage, Hauptzuwegung) wasserundurchlässig zu befestigen.
   Als wasserundurchlässig gelten:
   - Betondecken gemäß DIN 1045 neu Abschnitt 6.5.7.2
   - Befestigung mit im Heißeinbau hergestellten bitumengebundenen Deckschichten nach ZTV bit Sfb 84, wenn die Bemessung der einzelnen Schichten auf die Verkehrsbelastung abgestellt ist.
   Die Niederschlagswässer der Dach- und Verkehrsflächen und die anfallenden Schmutzwässer sind zu sammeln und der bestehenden Ortskanalisation zuzuleiten.
   Im Bereich der neuen Tankstellenanlage ist ein Benzinableiter mit vorgeschaltetem Schlammfang nach DIN 1999 einzubauen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung der Bebauungspläne gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzVO 81), VOM 30 JULI 1981, (BGBl. I S 833)

- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nr 2" 1. Änderung
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Enkeltrieschen"
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Hochgrünfläche
- Standortempfehlungen FÜR DAS ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - geplant
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - vorhanden
- Trafostation
- Böschung
- Gepl. Gebäude (TANKSTELLENANLAGE)
- Gepl. Strasse
- Vorh. Strasse
- Strassenbegrenzungslinie
- VSE - Leitungen

Alle sonstigen Planzeichen sind den rechtskräftigen Bebauungsplänen zu entnehmen.

Dieser Bebauungsplan (Änderung) hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.11.1989 bis einschließlich 13.12.1989 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.11.1989 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Schmelz, SCHMELZ, den 08.03.1990
Bürgermeister

Der Gemeinderat von Schmelz hat am 16.02.1990 den Bebauungsplan (Änderung) gem. § 10 BauGB
BESCHLOSSEN
Gemeinde Schmelz, Schmelz, den 08.03.1990
Bürgermeister

Diese Planänderung wurde mit Schreiben der Gemeinde Schmelz vom 6.3.1990 AZ: I-1 2w/100 gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB
ANGEZEIGT
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
Saarbrücken, den 22.3.1990
Der Minister für Umwelt
C/5-5532/90 Ma/Lu
i.A. (W. Cornelius) Dezernent
SAARLAND Der Minister für Umwelt

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (Änderung) und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (Änderung) in
KRAFT
_____, den _____
Bürgermeister

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: SCHMELZ		Gemeindebezirk: SCHMELZ	
Baugebiet: ÄNDERUNG DER RECHTSKRAFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNE GE-GEBIET NR 2 (1.ÄNDERUNG) U. ENKELTRIESCHEN			
Maßstab: 1:500	Datum	Name	Blatt 9
Gezeichnet:	Februar 89	ehm	Saarlouis, den 20 Februar 1989
Bearbeitet:	Februar 89	ehm	
Geprüft:			
Anerkennungen:			(Meyer) BAUAMTSRAT
Ergänzt:	Juli 1989	ehm	