

# Teil A - Planzeichnung - Bebauungsplan "Industriegebiet Süd" im Ortsteil Schmelz der Gemeinde Schmelz



## Teil B - Textteil

### I. BAUPLANUNGSLICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung
  - Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO  
Die Nutzungen sind wie folgt festgesetzt:  
a) zulässig sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO:  
1. Gewerbebetrieb aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.  
2. Tankstellen
  - ausnahmeweise zulässig sind gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
  - nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:  
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Maß der baulichen Nutzung  
Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen ist der festgelegte Bezugspunkt in der Hüttenstraße. Als Firsthöhe (FH) gilt die obere Dachbegrenzungskante; sofern keine eindeutiger First besteht, ist die Anlagenoberkante Bezugspunkt.
- Maß der baulichen Nutzung  
Die maximale Nutzung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 22 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Firsthöhe und die Bauweise.  
• Die maximale GRZ ist auf 0,8 begrenzt.  
• Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist auf eine maximale Firsthöhe von 20,0m (siehe Planzeichnung) festgesetzt. Schornsteine, Masten, Antennenträger, Türme oder sonstige punktförmige bauliche Anlagen sind im Rahmen ihrer Erforderlichkeit unbegrenzt zulässig.  
• Die Bauweise ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO als abweichend (a) festgesetzt; Zulässig sind Gebäudeängen > 50 m.
- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im gesamten Geltungsbereich durch Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO graphisch festgesetzt.
- Die bestehenden Erdwälle innerhalb der als "Flächen für besondere Anlagen und Verkehrszweck" zu schädlichen Umweltwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes" gekennzeichneten Bereiche sind mit ihrem derzeitigen Höhenverlauf dauerhaft zu erhalten. Die Wallhöhe muss zukünftig mindestens 2,5m über der Geländeoberkante betragen.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mindestens 5,50m als Stauraum einzuhalten.

### II. GRUNDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a, Abs. 1a i.V.m. § 200a BauGB)

- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlagen genutzt werden, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen festgesetzt und als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Zu verwenden sind Bäume und Sträucher gem. nächstehender Pflanzliste.
- Pflanzarten für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:
 

A) Bäume	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix spec.	Weiden
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus-, Pyrus-, Malus spec.	Obsthäcksel

Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme (SIU 10/12cm, bei Obst auch SIU 6/8cm)

B) Sträucher
 

Carpinus betulus	Winterlinde
Corylus avellana	Hainbuche

Hainbuche
 

Hasel
-------

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in öffentlicher Sitzung am 13. Dezember 2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd und Erschließungsgebiet Blaubachstraße" beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 21. Dezember 2007 offiziell bekannt gemacht.

### Fruhzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07. Februar 2008 frühzeitig unterrichtet. Zur fruherzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele der Planung fand am 7. Dezember 2006 eine öffentliche Informationsveranstaltung im Rathaus der Gemeinde Schmelz statt. Hierauf wurde offiziell hingewiesen.

### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat am 9. Dezember 2010 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden beschlossen. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs trägt der Bebauungsplan im Folgenden die Bezeichnung "Industriegebiet Süd"

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.01.2011 aufgefordert.

Entwurf des Planwerks und der Begründung sowie bereits vorliegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen, lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011 im Rathaus der Gemeinde Schmelz, Bau- und Liegenschaftsamt, zu jedermann's Einsicht aus.

Stellungnahmen konnten bis einschließlich 28.01.2011 schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Schmelz, Bau- und Liegenschaftsamt, abgegeben werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat die, während Auslegung und Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, eingegangenen Stellungnahmen am 26.05.2011 geprüft und beraten sowie Planänderungen beschlossen.

### Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat 26.05.2011 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.07.2011 aufgefordert.

Entwurf des Planwerks, der Begründung mit Umweltbericht sowie bereits vorliegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen, lagen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2011 bis einschließlich 26.07.2011 im Rathaus der Gemeinde Schmelz, Bau- und Liegenschaftsamt, zu jedermann's Einsicht aus.

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Zeichen von altem Bergbau zu achten; diese sind ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat die, während der erneuten Auslegung und erneuten Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, eingegangenen Stellungnahmen am 22.09.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Prüfung wurde gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 4 mitgeteilt

Viburnum opulus  
Cornus sanguinea  
Sambucus nigra  
Salix spec.

Gemeiner Schneeball  
Blutroter Hartriegel  
Schwarzer Holunder  
Weiden

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, (Höhe 100 - 125cm, mind. vier Triebe)

3. Alle Neuplantungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen dem Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Beplantungen sind dort nach Bahnhinrich 882 "Handbuch Landschaftsplan und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.

IV. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 LBO)

1. Werbanlagen sind lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. Grellé und kontrastreiche Werbanlagen sind unzulässig. Werbanlagen mit Lauf-, Wechsel-, oder Blinklicht, mit negativer Auswirkung auf den Verkehr, sind unzulässig.

2. Die im Bebauungsplanlage ausgewiesenen Grundstücke sind entlang der Grenze der Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung einer Leitplanke abzurunden.

IV. UMSETZUNG UND ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER UND WASSERWIRTSCHAFTLICHER MAßNAHMEN (§ 18 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1a und § 35a-c BauGB)

1. Als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Anpflanzungen sind in der auf die Gebrauchsfernerhaltung des unmittelbaren ländlichen Umfelds folgenden Vegetationsruhezone.

2. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind allen Bauflächen sowie den neuen Verkehrsflächen zugeordnet.

3. Entwässerung: Der Planbereich ist bereits komplett bebaut. § 49 BauGB ist entsprechend nicht anzuwenden. Der Planbereich wird entsprechend im bestehenden Mischsystem entwässert.

V. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 abschieben, fachgerecht zwischenzulagern und für einen gelegten Zweck wieder zu verwenden.

2. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gemäß DIN 18920 zu schützen, wenn sie in die zugrunde liegende Planungskonzeption integriert werden können.

3. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.

4. Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß § 48 R. II der Nachbargesetzes zu beachten.

5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist im Einzelfall durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

6. Innerhalb des Geltungsbereichs wird nicht mit Bau- und Bodenkennmälern gerechnet. Im Falle des Fundes von Denkmälern ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSG), insbesondere die Erhaltung der Denkmale zu beachten.

7. Die Plangrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanZV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

8. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III und grenzt an die Wasserschutzzone II des mit Verordnung vom 05.01.1990 festgesetzten Trinkwasserschutzbereichs "Hüttendorf / Bettingen". Die Grenze der Wasserschutzzone II ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Vorgaben der Wasserschutzverordnung sind einzuhalten.

9. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Prims ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

10. Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch alle Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

11. Im Planbereich befindet sich eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH. Die Leitung mit Schutzmaßen ist in der Planzeichnung dargestellt. Weitergehende Detailplanungen im Leitungsumfeld sind mit der Creos Deutschland GmbH, Betriebsstelle Völklingen, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen (Tel.: 06598 2002-0) abzustimmen.

12. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Zeichen von altem Bergbau zu achten; diese sind ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

13. Über das festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß vortretende Gebäudeteile können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

14. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

15. Über das festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß vortretende Gebäudeteile können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

16. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

17. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

18. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

19. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

20. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

21. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

22. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

23. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

24. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

25. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

26. Nebenanlagen, die die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

</div