




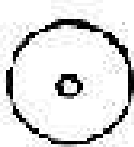












Planzeichenerläuterung

	Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
	Verkehrsfläche „Gemeindestraße“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche „öffentlicher Weg“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Anpflanzen von Laubholz-Hochstämmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
<b>dB(A)</b>	Maßeinheit für den flächenbezogenen Schalleistungspegel „L <sub>w</sub> “
	Pflanzbindung, Baum erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Pflanzbindung, Grünbestand erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmschutzanforderungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Hochspannungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Bereich mit Bauhöhenbegrenzung
	Maststandort einer Hochspannungsleitung
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
<b>BMZ</b>	Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
	Kennzeichnung: tagesnaher Allabbau des Steinkohlebergbaus
	Plangeltungsbereich (§ 9 Abs. 7)

Pflanzenlisten

Liste A - Baumarten 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Fesche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Liste B - Baumarten 2. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn

Liste C - Landschaftsgehölze (Sträucher)

Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Schneeball

Liste D - Waldrand

Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Salix caprea	Salweide
Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche

Liste E - kleine Bäume im Bereich der Hochspannungsleitung

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Mehlbeere

Liste F - niedrige, bodendeckende Bepflanzung

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Bodendeckende Rosen in Sorten	
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Spiraea japonica 'Little Princess'	Spierstrauch

Liste G – Kletter-/Schlingpflanzen

Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein



## Hinweis des Ministeriums des Innern:

Im Plangeltungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vor Baubeginn wird vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich.

## Textfestsetzungen

Auf den als Gewerbegebiete (GE I bis GE IV) ausgewiesenen Flächen sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren je Quadratmeter Grundfläche des Betriebsgrundstücks abgestrahlte Schalleistung die im Plan eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L_w$  überschreitet. Die entsprechenden Werte sind für die Gebiete GE I bis GE IV in der Einheit dB(A) im Plan eingetragen. In den Gebieten GE I und GE II, wo Nachtwerte (10.00 bis 6.00 Uhr) nicht eingetragen sind, sind nachts Lärm verursachende Betriebe nicht zugelassen (§ 6 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO). (Erläuterung: Diese Festsetzungen haben zur Folge, daß im Plangeltungsbereich jeder Betrieb geeignete technisch und organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, daß die von seinen Anlagen allein (einschließlich Verkehr auf dem Baugrundstück in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gebietes verursachten Geräusche keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungeninderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Fläche seines Grundstücks ein Schalleistungspegel in der angegebenen Höhe abgestrahlt würde.)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO).

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf eine Bauhöhe von 342,00 m über NN nicht überschritten werden. Ausgenommen sind untergeordnete Anlagen wie Antennen und Abluftführungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

## Textfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)

In den als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ festgesetzten Flächen im Norden des Plangebiets ist ein Waldsaum aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen gem. Pflanzliste D anzulegen.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze (private Grünfläche) des bestehenden TÜV-Geländes ist der vorhandene Gehölzbestand mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzlisten B und C zu ergänzen. Im Bereich der Hochspannungsleitung sind Landschaftsgehölze der Liste C zu verwenden.

Der vorhandene Gehölzstreifen (öffentliche Grünfläche) zwischen der Landstraße 258 und der geplanten Erschließungsstraße ist mit den Gehölzen der Liste C fortzuführen. Außerdem sind 3 Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16 cm, gem. Liste A) zu pflanzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Bezeichnung „A“ sind Sträucher gem. Liste C und Bäume gem. Liste A zu pflanzen.

Entlang der im Plangebiet verlaufenden Erschließungsstichstraße ist auf den privaten Grundstücksflächen ein mind. 2,50 m breiter Grünstreifen vorzusehen. Innerhalb dieser Flächen ist in Zusammenhang mit Neubauten im Abstand von 8-10 m ein Baum gem. Pflanzliste A zu pflanzen. Innerhalb dieser Grünstreifen sind Zufahrten auf eine Breite von 10m zu beschränken. Im Bereich der Hochspannungsleitungen sind kleine Bäume bis ca. 10 m Höhe gem. Pflanzliste E zu pflanzen.

Bei Parkplatzflächen ist je 4 Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum gem. Liste A (Stammumfang mind. 14-16 cm) anzupflanzen. Im Bereich der Hochspannungsleitungen sind kleine Bäume bis ca. 10 m Höhe gem. Pflanzliste E zu verwenden.

Die Fläche der Baugrundstücke zwischen Baugrenze und westlicher Geltungsbereichsgrenze sind spätestens nach Fertigstellung und Nutzung der Betriebsgebäude o.ä. mit Gehölzen gem. Pflanzliste C zu begrünen.

Fensterlose Fassaden von Neubauten sind mit mindestens einer Schling- oder Kletterpflanze gem. Pflanzliste G je 20 qm Fassadenfläche zu begrünen.

Alle übrigen nicht bebaubaren und nicht als Lager- oder Verkehrsflächen dienenden Grundstücksteile sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sind mindestens zu 1/3 mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 150 qm Grünfläche ist ein Laubholz-Hochstamm (Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen.

Entlang der westlichen Grenze des bestehenden TÜV-Geländes sind vorhandene Pflanzungen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste B und C zu ergänzen. Im Bereich Hochspannungsleitung sind Gehölze der Liste C zu verwenden.

Innerhalb des bestehenden TÜV-Areals sind die vorh. Parkplätze mit Laub-bäumen zu begrünen bzw. zu ergänzen. Im Bereich der Hochspannungs-leitungen sind kleine Bäume bis ca. 10,00 m Höhe gem. Pflanzliste E zu pflanzen.

Die private Grünfläche mit der Bezeichnung „B“ im Bereich der TÜV-Zufahrt ist mit Landschaftsgehölzen der Liste C zu bepflanzen.



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.12.98 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 07.01.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulzbach/Saar, den 09.12.1999

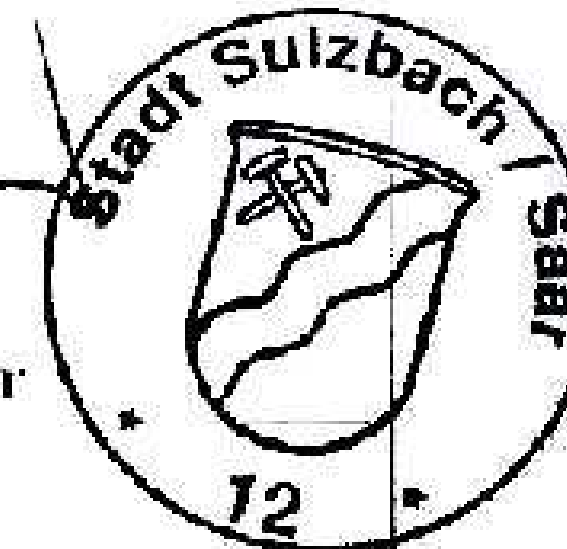
*[Signature]*  
Zimmer  
Bürgermeister



Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.09.99 bis einschließlich 04.10.99 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 25.08.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulzbach/Saar, den 09.12.1999

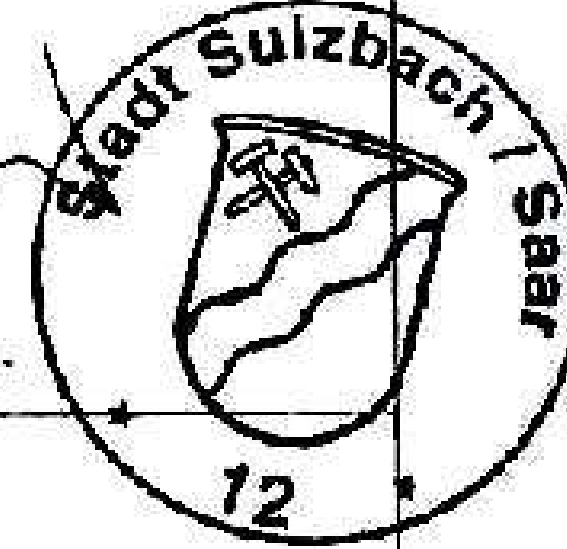
*[Signature]*  
Zimmer  
Bürgermeister



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.11.1999 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 09.12.1999

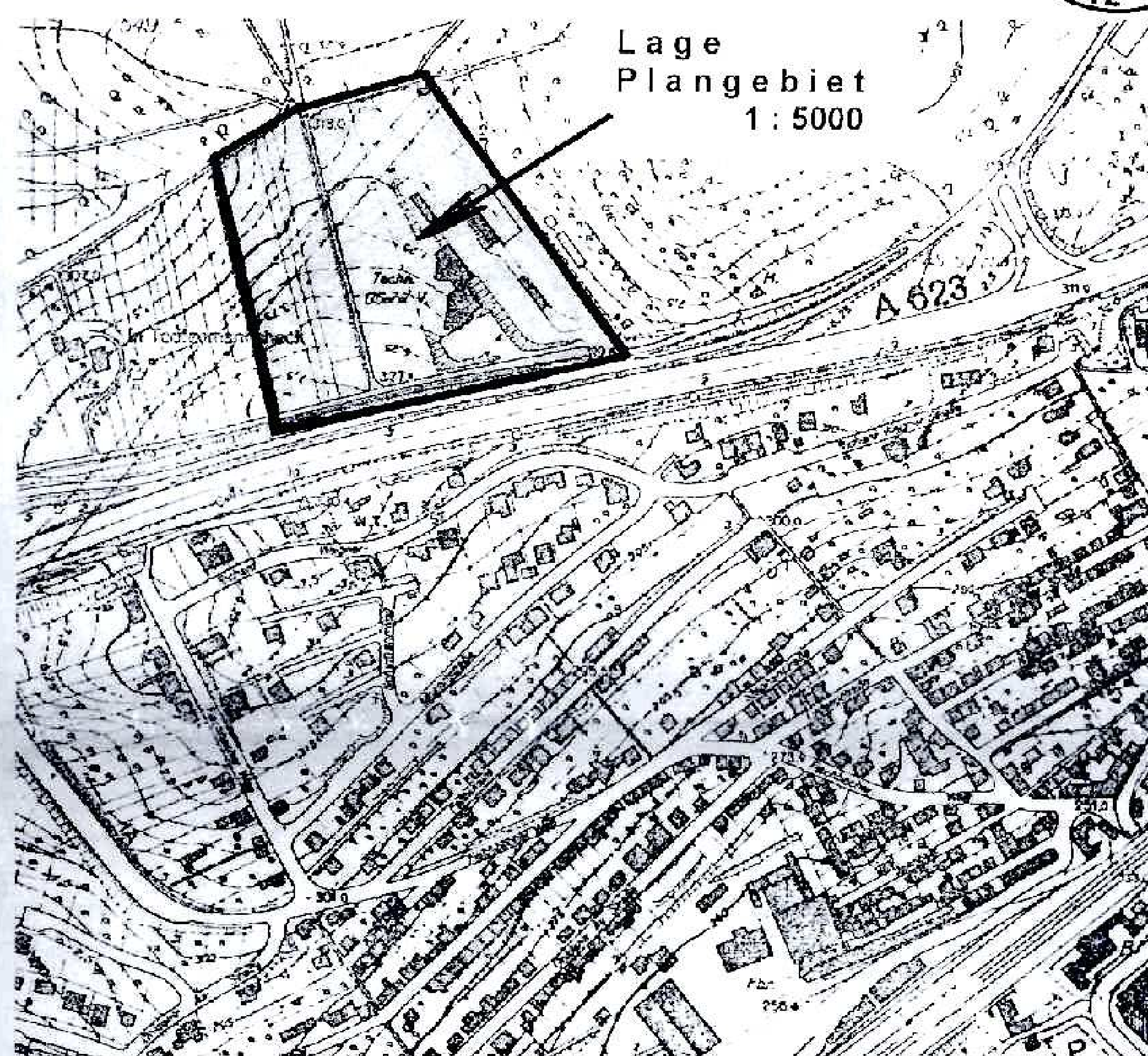
*[Signature]*  
Zimmer  
Bürgermeister



Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 09.12.1999 rechtsverbindlich.

Sulzbach/Saar, den 09.12.1999

*[Signature]*  
Zimmer  
Bürgermeister



#### Gesetzliche Grundlagen

##### Baugesetzbuch (BauGB)

vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (Bundesgesetzblatt I, Seite 137, ausgegeben zu Bonn am 27. Januar 1998)

##### Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

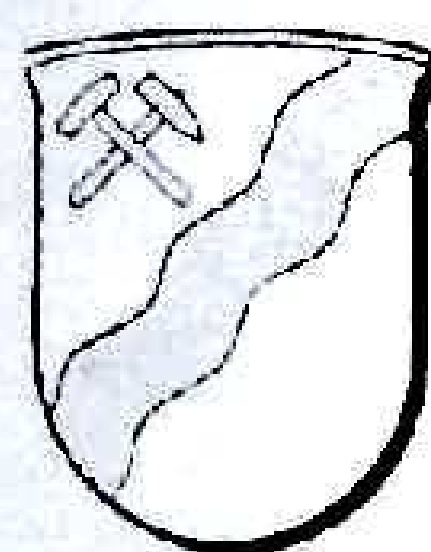
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der ab 1. Mai 1993 geltenden Fassung

##### Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)

##### Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO)

vom 27. März 1996 (Gesetz Nr. 1370 Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996 S.477)



*USA u. TAV u. Schuss  
ab 3.12.98*  
**Stadt  
Sulzbach/Saar**

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 71

Bezeichnung:

**„TÜV-Areal“**

Verfahrensstand:

**Satzung**

**Oktober 1999**

Maßstab:

**1:1000**