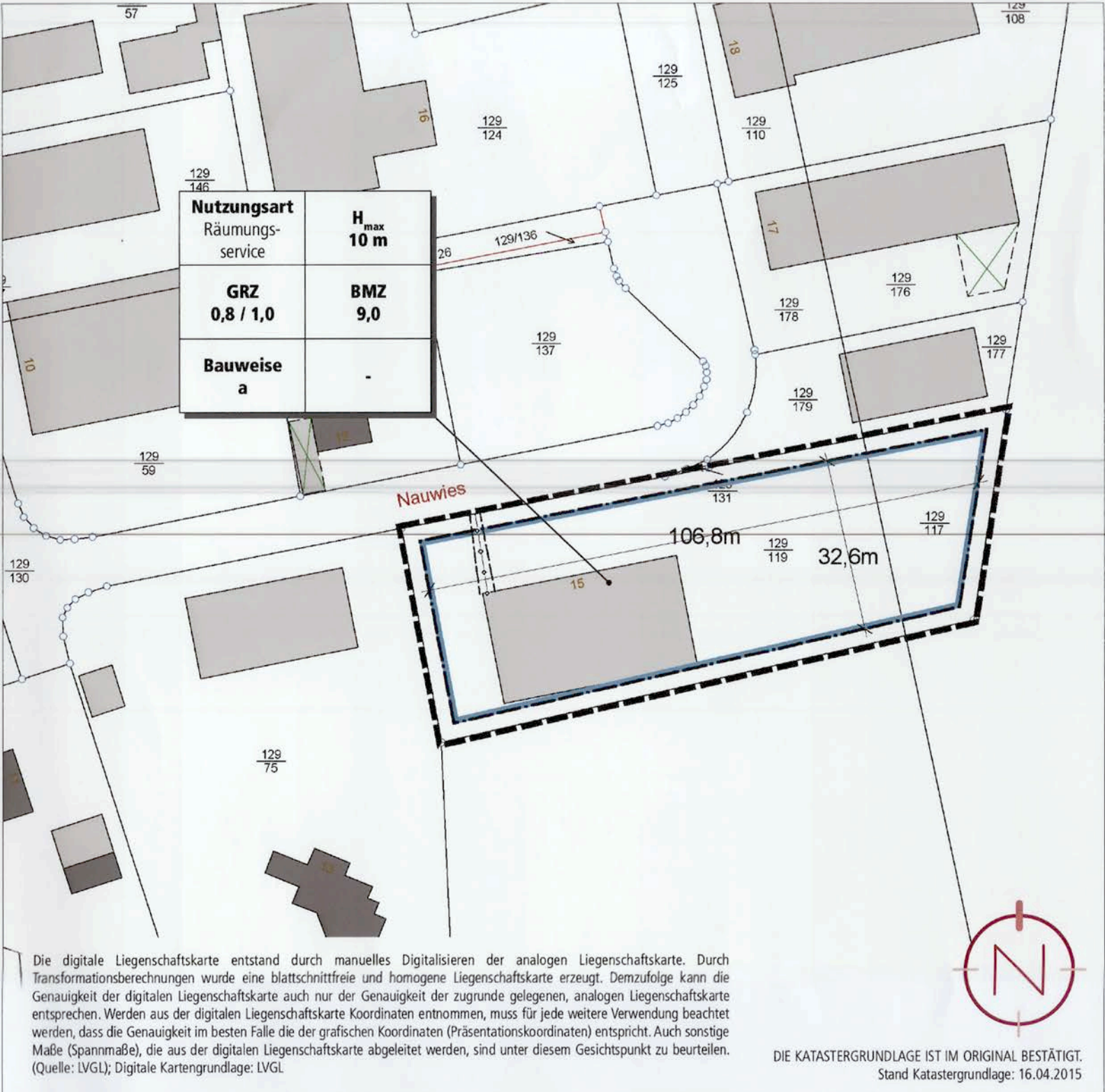
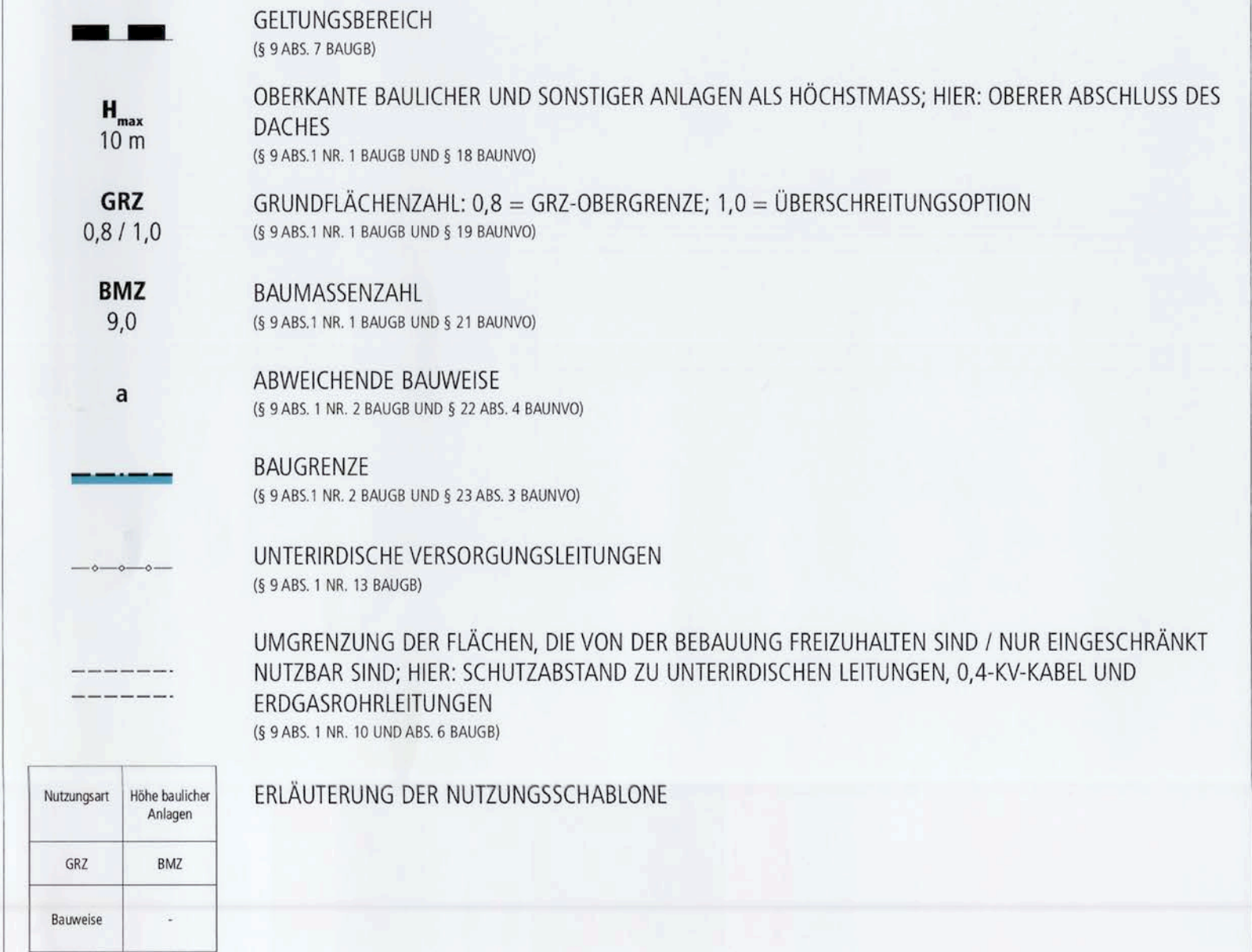


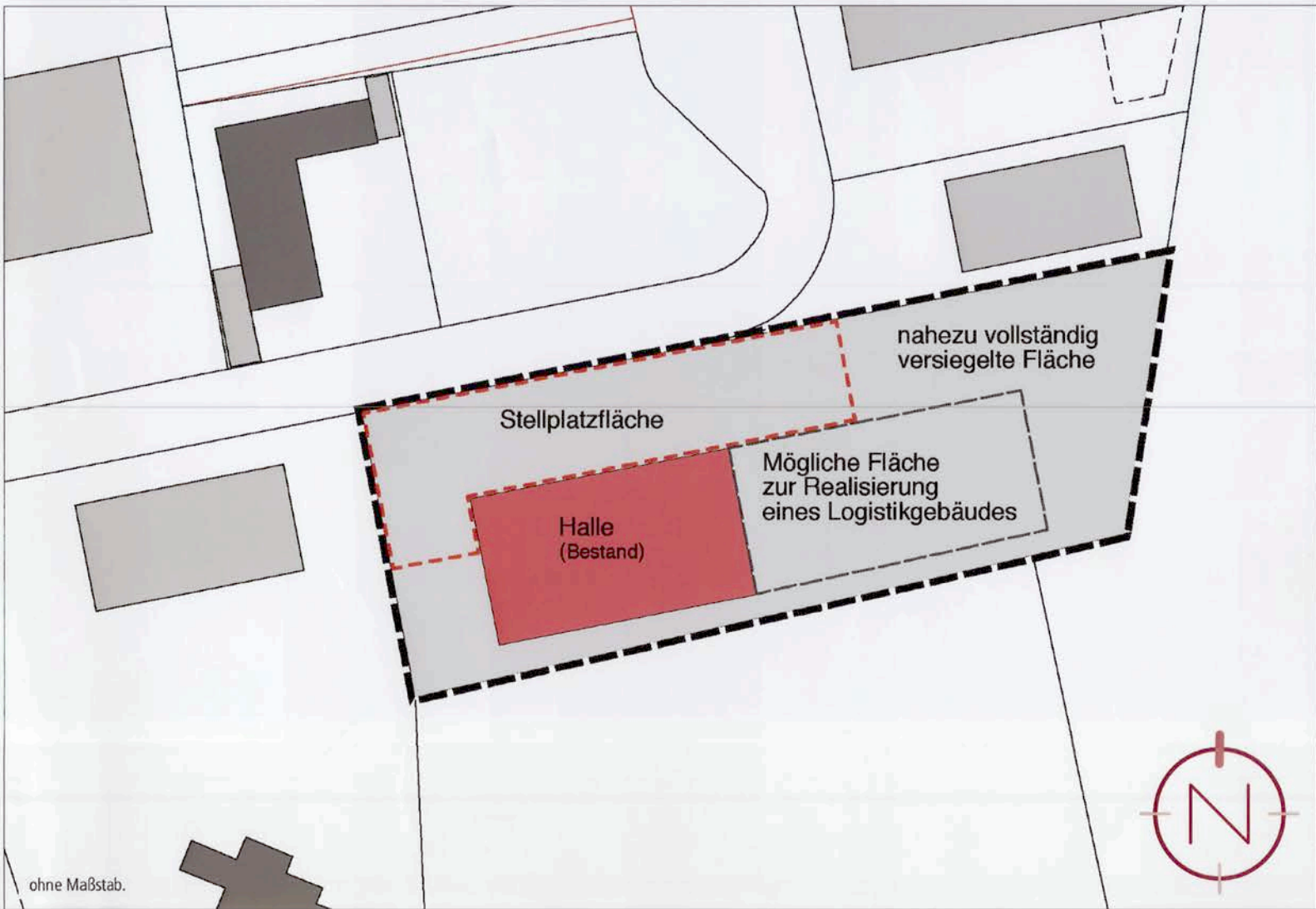
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB)

1. NUTZUNGSART: „RÄUMUNGSSERVICE“

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Siehe Plan.

Das Plangebiet dient der Unterbringung und dem Betrieb eines Räumungsunternehmens

Zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerräume und Lagerplätze, Logistikgebäude,
- eine Verkaufsstätte mit einer Verkaufsfläche von max. 680 qm, wenn diese dem Räumungsservice baulich und funktional zugeordnet ist und nur dem Verkauf von vorübergehend aufstellbaren Waren dient. Hierzu gehören: Sämtliche Gebrauchsgegenstände, Rest-Warenbestände und Gebrauchsgüter jeglicher Art, Trödel, Hausrat, Möbel, Deko, Flohmarktartikel, (Lagerabverkauf, Einlagerung, Internetverkauf sind auf die Verkaufsfläche nicht anzurechnen)
- Funktions- und Nebenräume,
- Verwaltungsräume,
- Aufenthaltsräume für Personal, Sozialräume
- Stellplätze,
- Werbeanlagen, Werbeflyer,
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Services erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Wertstoff- und Abfallbehälter).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Siehe Plan, analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist der obere Abschluss des Daches. Der maßgebende obere Bezugspunkt / die maximale Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:

H_{max} = 10 m als Höchstmaß

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Oberkante der Straße Nauwies (Straßenmitte), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemasse.

Die zulässige Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer Höhe von GRZ 1,0 überschritten werden.

2.3 BAUMASSENZAHL

Siehe Plan. Die Baumassenzahl wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO auf 9,0 festgesetzt.

3. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: 0,4-KV-KABEL UND ERDGASROHRLEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.
Im Gebiet verlaufen 0,4-kV-Kabel und Erdgasrohrleitungen der energis GmbH.

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN SIND / NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: SCHUTZABSTAND ZU ERDKABEL / ROHRLEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Die Erdkabel / Rohrleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,0 m, d.h. jeweils 1,0 m rechts und links der Versorgungsleitungen. Eine Überbauung der Kabel / Leitungen ist unzulässig. Zur Überbaubarkeit und Nutzbarkeit des Schutzstreifens s. Hinweise.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (ANALOG. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §§ 49-54 LANDESWASSERGESETZ)

Abwasserbeseitigung

- Das anfallende Abwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation (Trennsystem) zu entsorgen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Regelungen der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Veränderung gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Zone III des geplanten Wasserschutzbereiches „WSG Überherrn - Bisten“.
- Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegelände Nr. 2“, der nicht förmlich teil aufgehoben wird.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen müssen im Einzelfall mit der energis GmbH abgestimmt werden. Entsprechende Einweisungspläne zu den Versorgungsleitungen können bei der Planauskunft der energis GmbH, Abteilung Netzdokumentation, zur Verfügung gestellt werden. Zu den Versorgungseinrichtungen müssen die geltenden DVGW-NDE-Richtlinien eingehalten werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz — BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Herr Michael Schilden, hat mit Schreiben vom 17.04.2015 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat am 07.05.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Räumungsservice Nauwies“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Gemeinderat hat am 23.07.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Räumungsservice Nauwies“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Räumungsservice Nauwies“ wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Überherrn, den 24.07.2015

Der Bürgermeister

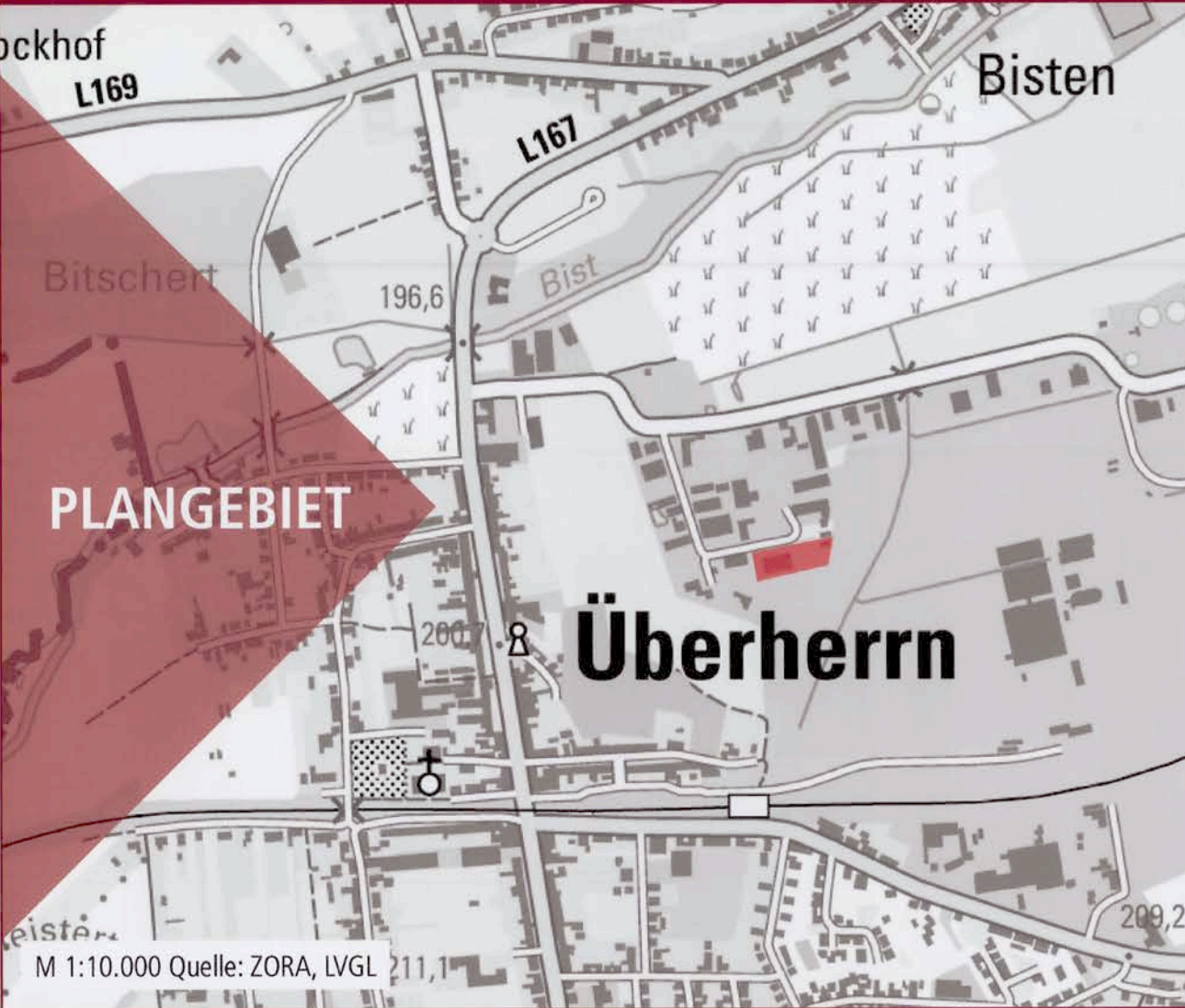
- Der Satzungsbeschluss wurde am 30.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Räumungsservice Nauwies“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Überherrn, den 10.08.2015

Der Bürgermeister

Räumungsservice Nauwies

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Überherrn



Bearbeitet im Auftrag von
Herrn Michael Schilden
Jakobusstraße 24
66798 Wallerfangen

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 01.07.2015
SATZUNG

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN
PLAN