

KREISSTADT SAARLOUIS – STADTTEIL PICARD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „AUF DER DELLT – ÄNDERUNG NR. 6“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



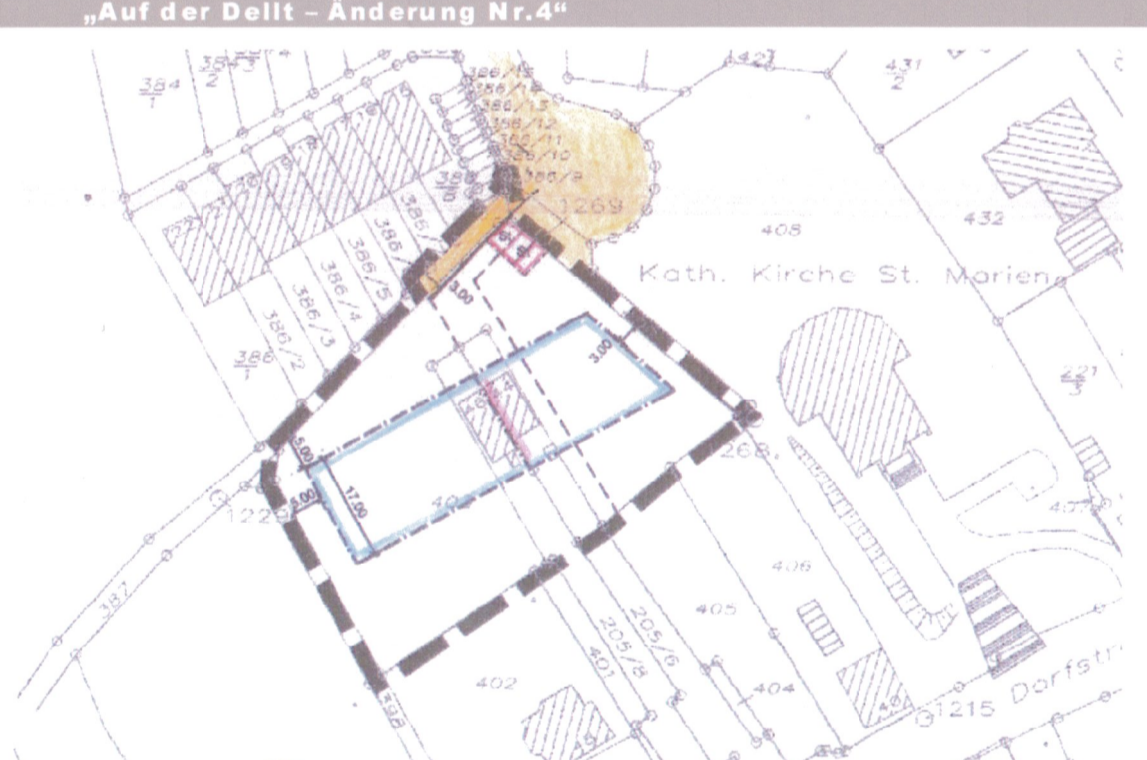
PLANZEICHNERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO	Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Baugrenze
WA	Verkehrsfäche	Baugrenze
WR1	Verkehrsfäche	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
WR2	Flächen für Versorgungsanlagen	Verkehrsberuhigter Bereich
2 Wo	Hauptwasserleitungen	Mülltonnenabstellplatz
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Sonstige Pflanzzeichen	Leitung unterirdisch
II		Fläche für Garagen
0,4		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen („V“)
0,8		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Bauweise, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
o		Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Allgemeines Wohngebiet		
Reines Wohngebiet		
Reines Wohngebiet		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen		
Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl		
Geschossflächenzahl		
Offene Bauweise		

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf der Delt – Änderung Nr. 1“



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf der Delt – Änderung Nr. 4“



FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**

Bei der Festsetzung werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zwei Bereiche unterschieden:

 - Reines Wohngebiet (WR1 und WR2) gemäß § 2 BauNVO (siehe Plan)**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 bezeichneten Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe Plan)**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO bezeichneten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl wird folgendermaßen festgesetzt:

WR1: GRZ 0,3, GFZ 0,5, I Vollgeschosse
WR2: GRZ 0,4, GFZ 0,8, II Vollgeschosse
WA: GRZ 0,4, GFZ 0,8, II Vollgeschosse
* Das 2. Vollgeschoss muss im Keller liegen.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von: Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mizurechnen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche der o.g. Anlagen um 20 % überschritten werden.
 - Höhe baulicher Anlagen**

Die maximal zulässige Firsthöhe (F_{max}) wird auf 8,00m begrenzt.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Höhe des Firstes als höchster Punkt des Daches gemessen zur Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der der Straße zugewandten Baugrenze zulässig.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Garagenbox, Carportstraße ein mindestens 5,00 m breiter Bauraum vom Garageneingang bzw. der Vorderkante des Carports bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Für den Bereich WR1 und WR2 wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude auf 2 festgesetzt.
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) gem. StVO Zeichen 325 und 326 (Zs. 7) erschlossen. Der Ausbau erfolgt als flächenreiche Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,50m.
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Fläche für die Sammlung der Müllgefäße festgesetzt.
 - Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird die Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Regen- bzw. Schmutzwasserkanal im Trennsystem) festgesetzt.
 - Flächen für Maßnahmen und Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grünflächen, Stützplätze, Terrassen und Füllungen so zu befestigen, dass auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für die im zeichnerischen Teil mit „V“ bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanal) zugunsten des Versorgungsorgans festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschosse

Die Grundflächenzahl wird folgendermaßen festgesetzt:

WR1: GRZ 0,3, GFZ 0,5, I Vollgeschosse
WR2: GRZ 0,4, GFZ 0,8, II Vollgeschosse
WA: GRZ 0,4, GFZ 0,8, II Vollgeschosse
* Das 2. Vollgeschoss muss im Keller liegen.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von: Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mizurechnen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche der o.g. Anlagen um 20 % überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen**

Die maximal zulässige Firsthöhe (F_{max}) wird auf 8,00m begrenzt.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Höhe des Firstes als höchster Punkt des Daches gemessen zur Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der der Straße zugewandten Baugrenze zulässig.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Garagenbox, Carportstraße ein mindestens 5,00 m breiter Bauraum vom Garageneingang bzw. der Vorderkante des Carports bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Für den Bereich WR1 und WR2 wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude auf 2 festgesetzt.
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) gem. StVO Zeichen 325 und 326 (Zs. 7) erschlossen. Der Ausbau erfolgt als flächenreiche Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,50m.
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Fläche für die Sammlung der Müllgefäße festgesetzt.
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird die Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Regen- bzw. Schmutzwasserkanal im Trennsystem) festgesetzt.
- Flächen für Maßnahmen und Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grünflächen, Stützplätze, Terrassen und Füllungen so zu befestigen, dass auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für die im zeichnerischen Teil mit „V“ bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanal) zugunsten des Versorgungsorgans festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften §9 Abs.4 BauGB i.v.m. §85 LBO

- Gestalterische Anforderungen**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig. Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit flacher geneigten Dächern oder Flachdächern versehen werden. Für die Dachdeckung sind rote (naturnote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von unbeschichteten Metallblechen wie Zink, Kupfer, Blei sowie von glasierten und spiegellenden Dachmaterialien untersagt.
- Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. die in der nachstehenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführten Arten).

Buxus sempervirens	Buchbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Waldrose
Ligustrum vulgare	Liguster (immergrün)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
Rubus idaeus	Hirnbere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe (immergrün, giftig)
Viburnum lantana	Wolfer Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Hydrangea macrophylla	Baumhortensie
Philadelphus koronaria	Ranunkelstrauch
Kerria japonica	Baumspiree
Philadelphus coronaria	Baumspiree
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Syringa x chinensis	Flieder
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Rosahäutchen (nur bei großen Grundstücken)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Bsp.: Abies, Lucas, Kiefer, Kiefer aus Chamere, Conference, Clapins, Libbing, Föhre von Travnik	Bsp.: Rote Sternerne, Geheimnis Oldenburg, Roter Bockdorn, Roter Bellerophon, Rember, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Label, Goldpalmie, Ontario
Apfel: Hochstamm	Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Spätle, Knappekirsche
- Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verleiten von Niederschlagswasser**

Zur Rückhaltung der Oberflächenwasser auf privaten Grundstücken ist pro Baugrundstück eine Zisterne von mindestens 5 m³ Nischaltvolumen zu schaffen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2966)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 819)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 2002 (BGBl. I S. 3633), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. März 2011 (BGBl. I S. 262)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sicherung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
 - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 862)
 - Gesetz zur Ordnung des Wassereinzugs (WVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2855), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Land:**
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2011 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599)
 - Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1312)
 - Kommunalaufsichtsgesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, 862), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215)
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1496), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1374)
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG)) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie vom 28. Oktober 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2006, S. 3)
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2069)
 - Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822)
 - Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 474, 530)
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie vom 28. Oktober 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2006, S. 3)

Erneutes Beteiligungsverfahren

Der Rat der Kreisstadt Saarouis hat in seiner Sitzung am 13.02.2012 die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Aufgrund von Einwendungen der Bürger wurden die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung geändert. In gleicher Sitzung des Stadtrates der Kreisstadt Saarouis am 13.02.2012 wurden die neuen Entwürfe gebilligt und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach ortsüblicher Bekanntmachung im Saarouiser Wochenpiegel am 22.02.2012 in der Zeit vom 05.03. bis einschließlich 05.04.2012 statt.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2012 erneut um Stellungnahme gebeten.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.08.2012 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde demjenigen, die Stellungnahmen abgeben haben, mitgeteilt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Auf der Delt, Änderung Nr.6“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 21.08.2012 vom Rat der Kreisstadt Saarouis als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Delt, Änderung Nr.6“ wird hiemit ausfertigt.

Saarouis, den 22. Juni 2012

Der Oberbürgermeister i.V. (Manfred Heyer) Beigeordneter

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Delt, Änderung Nr.6“ sowie der Hinweise, dass der Plan in die Begründung während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus von jedem ein eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 27.06.2012 im Saarouiser Wochenpiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Auf der Delt, Änderung Nr.6“ tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarouis, den 22. Juni 2012

Der Oberbürgermeister i.V. (Manfred Heyer) Beigeordneter

KREISSTADT SAARLOUIS STADTTEIL PICARD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „Auf der Delt – Änderung Nr.6“

LAGE DES PLANGEBIETES



DATUM: Juni 2012	VERFAHRENSSTAND: Satzung	MASSSTAB: 1:500
AMTSLIEFERER: Jürgen Baus	SACHBEARBEITER: Ruth Bles	GEZ: Birgit Banton

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, DENKMALPFLEGE UND UMWELT

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass nicht freigelegt abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensverordnung zulässig ist, sowie mit im Einverständnis geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 02.11.2011 durch Veröffentlichung im Saarouiser Wochenpiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

HINWEISE

- Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden gemäß § 12 SdSchG wird hingewiesen.
- Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
- Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorrhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lötlötlöten etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.
- Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18515 vorgegangen werden.
- Auf jedem zukünftigen Baugrundstück sollte mindestens ein standortgerechter Laubbau gepflanzt werden. Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Eine beliebige Auswahl geeigneter Arten ist der nächstehend wiedergegebenen Pflanzliste zu entnehmen.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können Munitionsfahrten nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Delt, Änderung Nr. 6“ im Stadtteil Picard gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in beschleunigtem Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurden am 02.11.2011 im Saarouiser Wochenpiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2011 um Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen haben in der Zeit vom 14.11.2011 bis einschließlich 16.12.2011 während der allgemeinen Dienstzeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.