Kreisstadt Saarlouis - Bebauungsplan "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg"

PLANZEICHNUNG:
1. Geltungsbereich - Kompostierungsanlage

Kartengrundlage:
Lageplan (ALK) und topogr. Vermessungsaufnahme der Stadt Saarlouis / Stand: April 2011

PLANZEICHNUNG:
2. Geltungsbereich - Externe Ausgleichsfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Grenzen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet "Kompostierungs- und Recyclinganlage" (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet "Kompostierungs- und Recyclinganlage" dient der Unterbringung von Anlagen zur Kompostierung von organischen Abfällen und der Aufbereitung und Zwischenlagerung von Recyclingmaterialien.
Zulässig sind:
1. die Errichtung und der Betrieb einer Aufbereitungsanlage (Brech- und Siebanlage) von Betonabbruch und Erdmassen zur Herstellung von Recyclingmaterialien
2. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen
3. die Errichtung und der Betrieb einer Kompostierungsanlage zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen
4. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Zwischenlagerung und Aufbereitung von Holz
5. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Lagerung von Erdaushub und Mutterboden
6. die Herstellung, Nutzung und Unterhaltung von Funktionsgebäuden, Betriebswegen und Betriebsflächen, die der Hauptnutzung dienen
7. Anlagen zum Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen
8. Nebenanlagen- und einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

GRZ 0,8 — 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

z.B. OK max. 262,0 m ü.NN — 3.2 Zulässige Oberkante (OK) von Gebäuden und Anlagen als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO) über NN.
Die Oberkante (OK) als oberer Bezugspunkt bezeichnet den höchsten Punkt der äusseren Gebäude- oder Anlagenhülle, technische Dachaufbauten wie z.B. Antennen, Schornsteine etc. bleiben bei der Ermittlung unbeachtlich.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

4.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Zu- und Abfahrten, Wege, Aufschüttungen, Lagerplätze, befestigte Flächen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zulässig.

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Lärm- und Sichtschutzwall mit Bepflanzung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

W — 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Wirtschafts- und Betriebsweg

5.3 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

7. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

MF1 — 6.1 Entwicklung einer Wiese trockener Standorte
Die Flächen sind als offene, extensiv gepflegte Wiesenflächen zu erhalten.

MF2 — 6.2 Erhaltung des Gehölzbestandes
Die Flächen sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

exAF — 6.3 Externe Ausgleichsfläche: Rückbau des Tennenplatzes und Entwicklung einer extensiven Landschaftswiese. Die Fläche ist als offene, extensiv gepflegte Landschaftswiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -Flächen an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet „Kompostierungs- und Recyclinganlage" im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lisdorf, Flur 22, Fl.St. 174 und 175/1 werden die Maßnahmen „exAF" auf den Flurstücken Gemarkung Neuforweiler, Flur 8, Fl.St. 103/3 (tlw.) zugeordnet.

9. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G(B) — 8.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Creos Deutschland GmbH)

TR(B) — 8.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Energis Netzgesellschaft mbH)

10. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

PE 2 — 9.1 Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher
hier: Randeingrünung mit Bäumen I. und II. Ordnung (STU 12-14cm) sowie Sträuchern (H mind. 60-100cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten. Je 70 qm Pflanzfläche ist ein Baum anzupflanzen, der Pflanzabstand bei Sträuchern beträgt ca. 1,00 x 1,50m.

Fortsetzung Planzeichenerklärung und Festsetzungen

Sträuchern beträgt ca. 1,00 x 1,50m.

PE 2 — 9.2 Erhaltung vorhandener Gehölze und Anpflanzung von standortheimischen Bäumen
hier: Ergänzung der vorhandenen Bepflanzungen mit Bäumen I. und II. Ordnung (STU 12-14cm) sowie Sträuchern (H mind. 60-100cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten. Je 70 qm freier Pflanzfläche ist ein Baum anzupflanzen, der Pflanzabstand bei Sträuchern beträgt ca. 1,00x 1,50m. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten.

PE 1 — 9.3 Erhaltung der Randeingrünung
Der bestehende Bewuchs ist zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

9.4 Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung
Entlang der Planstraße sind auf der südlichen Straßenseite im Regelabstand von 10 Metern heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Solitäre) fachgerecht anzupflanzen. Die Standorte der anzupflanzenden Straßenbäume ist im Einklang mit den verkehrlichen und technischen Erfordernissen (z.B. Grünstreifen, Gehwegführung, Ein-/Ausfahrten, Einsehbarkeit) vorzusehen.

B. Darstellungen ohne Normcharakter

B.1 Vorhandene Flurstücksgrenze und -Nummer lt. katasteramtlicher Übernahme

B.2 Höhenschichtlinien und Höhenangaben über NN. lt. topogr. Aufnahme

B.3 Geländeböschung (Bestand, lt. topographischer Vermessungsaufnahme)

B.4 Feld- und Wirtschaftswege lt. topographischer Vermessungsaufnahme

G(B) — B.5 Verlauf unterirdische Gasleitung (Bestand) der Creos Deutschland GmbH

TR(B) — B.6 Verlauf unterirdische Wasserleitung (Bestand) der Energis Netzgesellschaft mbH

C. Hinweise

C.1 Rechtsvorschriften
Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, Normen) können bei der plangebenden Stadt Saarlouis, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Denkmalpflege, Großer Markt 1 in 66740 Saarlouis zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

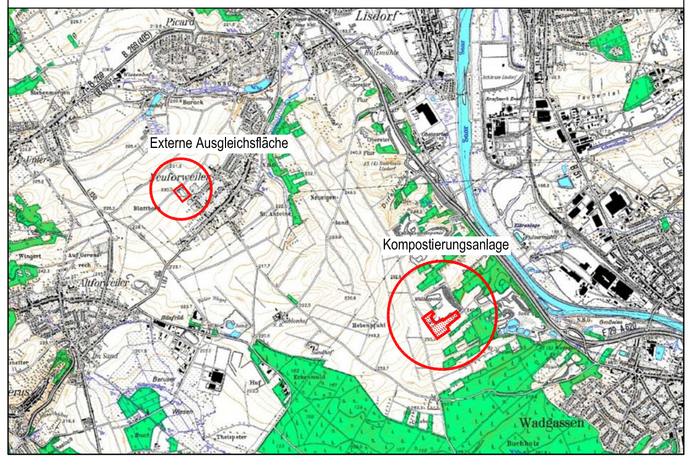
C.2 Grundwassermessstellen (GM)

Im Bebauungsplan ist nach den Angaben der EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH, Saarbrücken, eine Grundwassermessstelle verortet. Die Messstelle muss dauerhaft erhalten bleiben und deren Zuwegung gesichert sein.

Kreisstadt Saarlouis

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg"

Übersichtskarte TK 25 mit Lage des Plangebietes (oM)



PLANINHALT

Maßnahmenplan

MAßSTAB:	BEARBEITET : Jo/Ho	PLAN-NR.:
1 : 1.000	GEZEICHNET : Jo/Ba	2
	DATUM : 20.01.2014	

BEARBEITUNG
PCU Partnerschaft
Kaseler Weg 1
66113 Saarbrücken
Tel.: +49 (0) 681 / 73781
pcu@pcu.de
www.pcu.de

AUFTRAGGEBER
gwSaar
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH
Saarland