



**Kreisstadt
Saarlouis**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lisdorf Provinzialstraße 242“

Regelverfahren

Textliche Festsetzungen

Stand: 03. Januar 2019

Satzung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449 01
Telefax 06561/9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	5
1.5	Verkehrsflächen	5
1.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwässerung	5
1.7	Geh- & Fahrrecht	6
1.8	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
1.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
2	Örtliche Bauvorschriften	8
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	8
2.2	Werbeanlagen.....	8
2.3	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	8
3	Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten	9
3.1	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone	9
3.2	Abstand zu Waldflächen	9
4	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	10

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan), der gemäß § 12 Abs. 3 Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, im Rahmen der hier festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 4 werden einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Ihre Zulässigkeit ergibt sich allein aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Mischgebiete dienen gemäß § 6 Abs. 1 dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- (1) Wohngebäude,
- (2) Geschäfts- und Bürogebäude,
- (3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- (4) Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- (5) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- (6) Gartenbaubetriebe,
- (7) Tankstellen, ausgenommen solche, die ausschließlich dem Aufladen von Elektrofahrzeugen dienen,¹
- (8) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2.

Das Mischgebiet ist in verschiedene Teilbereiche gegliedert, für die unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der Gebäude- und Traufhöhen gelten. Die Bereiche sind in der Planzeichnung durch die Buchstaben A bis D gekennzeichnet und durch den Eintrag einer Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) gekennzeichnet.

¹ Entsprechende „Elektrotankstellen“ sind als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ oder als „Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB allgemein zulässig.

Die vorgesehenen Nutzungen in den verschiedenen Teilbereichen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Das Plangebiet wird in die räumlichen Teilbereiche A, B, D und D gegliedert, für die teilweise unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der Gebäude- und Traufhöhen gelten.

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB bezogen auf das gesamte Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Die Grundflächenzahl gilt bezogen auf das gesamte Mischgebiet und ist nicht auf die einzelnen Teilgebiete zu beziehen.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO für die verschiedenen Teilbereiche A bis D gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

Hierbei gelten folgende Begriffsdefinitionen:

▪ Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) wird bei Flachdächern definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunkts (siehe unten) und der Oberkante der Attika; bei geneigten Dächern als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunkts und der Oberkante der Dachkonstruktion.

▪ Traufhöhe

Als Traufhöhe (TH) gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Trauflinie.

Unter der Trauflinie ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut zu verstehen.

▪ Bezugspunkt

Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (Gebäude- und Traufhöhe) ist die Höhenlage des an das jeweilige Bauvorhaben derzeit angrenzenden Geländes. Die maßgeblichen unteren Bezugspunkte für die Baufenster sind in den Teilbereichen A bis D wie folgt festgesetzt:

A: 188,09 m ü. NN

B: 189,30 m ü. NN

C: 189,60 m ü. NN

D: 188,85 m ü. NN

Durch technische Aufbauten wie Schornsteine und Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Antennen o.ä. kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um höchstens 25 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 21a BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Gliederung und Gestaltung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in Gehwege, Fahrbahnen, Stellplätze und Verkehrsgrünflächen wird in einem nachgeordneten, gesonderten Ausbauplan geregelt und dargestellt.

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwässerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den privaten Baugrundstücken ist das anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen, wie Dachbegrünung etc., auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt auf 1 l/s der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.

1.7 Geh- & Fahrrecht**(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung wird im Teilgebiet MI C eine Fläche zur Begründung eines Geh- und Leitungsrechtes zugunsten des Landesbetriebes für Straßenbau festgesetzt.

1.8 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz vor Außenlärm von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w, ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungen, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w, ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w, ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w, ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere der gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w, ges}$ erforderlich sind.“

Die ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel im Tagzeitraum und zum Schutz des Nachtschlafes sind auf der Planurkunde in separaten Teilplänen gekennzeichnet.

1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) sowie Nr. 20 BauGB)****1.9.1 Stellplatzbegrünung**

Pro angefangenen sechs Stellplätzen ist mindestens ein Alleebaum gemäß Pflanzliste (vgl. Umweltbericht) im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage (Verschattung) anzupflanzen.

1.9.2 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 8 cm aufweisen. Die Dachbegrünung soll auf mindestens 90 % der Dachfläche erfolgen. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind Dachterrassen und Flächen für betrieblich erforderliche technische Bauteile, wie z.B. Aufzugschächte, Lüftungseinrichtungen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen o.Ä., die einer Begrünung entgegenstehen. Die Dachflächen sind mit einheimischen, standortgerechten (insektenfreundlichen) Gräsern und Kräutern oder standortgerechten Sedumarten zu bepflanzen.

1.9.3 Anpflanzen eines geschlossenen Gehölzbestandes

In der gekennzeichneten Fläche A1 ist eine dichte Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossener Gehölzbestand anzulegen. Je 100 m² sind hierzu 50 Sträucher und ein Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

1.9.4 Zeitliche Umsetzung und Erhaltung

Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Vorhabenbau zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Es sollen bevorzugt einheimische Pflanzarten gewählt werden. Alle festgesetzten Neupflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.

1.9.5 Pflanzliste

Alleebäume: Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Tilia cordata 'Greenspire' (Stadt-Linde)
Tilia cordata 'Rancho' (Kleinkronige Winter-Linde)
Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie' (Straßen-Esche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Laubbäume: Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt, Stammumfang mind. 10 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Sträucher: Verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)

Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Salix caprea (Salweide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

2 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 60 LBO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach §§ 61 und 63 LBO .

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretender Fassade ist eine Werbeanlage zulässig. Die Ansichtsfläche je Werbeanlage wird auf ein Maß von 5 % der Ansichtsfläche einer Fassade begrenzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zusätzlich eine freistehende Werbeanlage (Werbe-pylon) mit einer Höhe von maximal 12,00 m – gemessen über dem tatsächlichen Gelände – und einer werbewirksamen Fläche von 4 m² pro Ansichtsseite zulässig.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsstätte, Lagerfläche oder Stellplätze sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

Bewegliche Müllbehälter sind auf dem Grundstück so unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäuden bzw. in anderen Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzupflanzen.

3 Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten

(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

3.1 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

(§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG)

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 620 gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten und baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG entlang der Bundesautobahn A 620 werden ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung baulicher Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 100 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit dem Landesbetrieb für Straßenbau, dem gemäß der saarländischen Verordnung zur Durchführung des Bundesfernstraßengesetzes vom 28. Juli 1983 die Befugnisse der obersten Landesstraßenbaubehörde gemäß § 9 Abs. 2, 5 und 8 FStrG übertragen worden sind, abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszonen entlang der Bundesautobahn A 620 sind mit Straßenbaubehörde abzustimmen und in Einvernehmen vorzunehmen.

3.2 Abstand zu Waldflächen

(§ 14 Abs. 3 LWaldG)

„Bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ist ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und

2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang

des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.“

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

- (1) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 ist ebenfalls zu berücksichtigen.
- (2) Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten. Es wird empfohlen, die vorhabenbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 durchzuführen.
- (3) Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der zwölfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für das Saarland ‘Grenzabstände für Pflanzen’ zu beachten.
- (4) Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß ‘Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen’ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
- (5) Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des Saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 sind zu beachten.
- (6) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Munitionsgefahren zwar nicht ausgeschlossen werden. Nach Auswertung der Unterlagen sind laut Landespolizeipräsidium keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.
- (7) Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) — sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
- (8) Das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen weist für den Planbereich keine Einträge auf. Das Kataster erhebt allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

- (9) Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis entsprechen (www.saarlouis.de/rathaus/organisationshandbuch/ortsrecht/). Entwässerung: Die anfallenden Abwässer müssen an den Michwasserkanal in der Provinzialstraße angeschlossen werden. Für die Niederschlagswässer der bislang unbebauten Flächen muss eine getrennte Entsorgung (Ableitung in ein Gewässer, Versickerung oder vollständige Nutzung vor Ort) vorgesehen werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß §22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach-, Hof- oder Wegeflächen ist gemäß § 35 Abs. 2 SWG erlaubnisfrei, soweit dies flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone auf dem Grundstück, auf welchem es anfällt, erfolgt. Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies sind insbesondere DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“. Die rechnerischen Nachweise erfolgen entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117.

Der rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vor Baubeginn zur Freigabe vorzulegen.

- (10) Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen (Telekom) sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.
- (11) Die EVS-SAB GmbH – Abwasser – weist darauf hin, dass sich die Auskunft im Zuge der Offenlage ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.
- (12) Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der dafür vorgesehenen Zeit zulässig.
- (13) Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet kann dazu eine Stellungnahme zum vorhandenen Leitungsbestand eingeholt werden.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Lisdorf Provinzialstraße 242“ der Kreisstadt Saarlouis.

Saarlouis, den _____

Oberbürgermeister