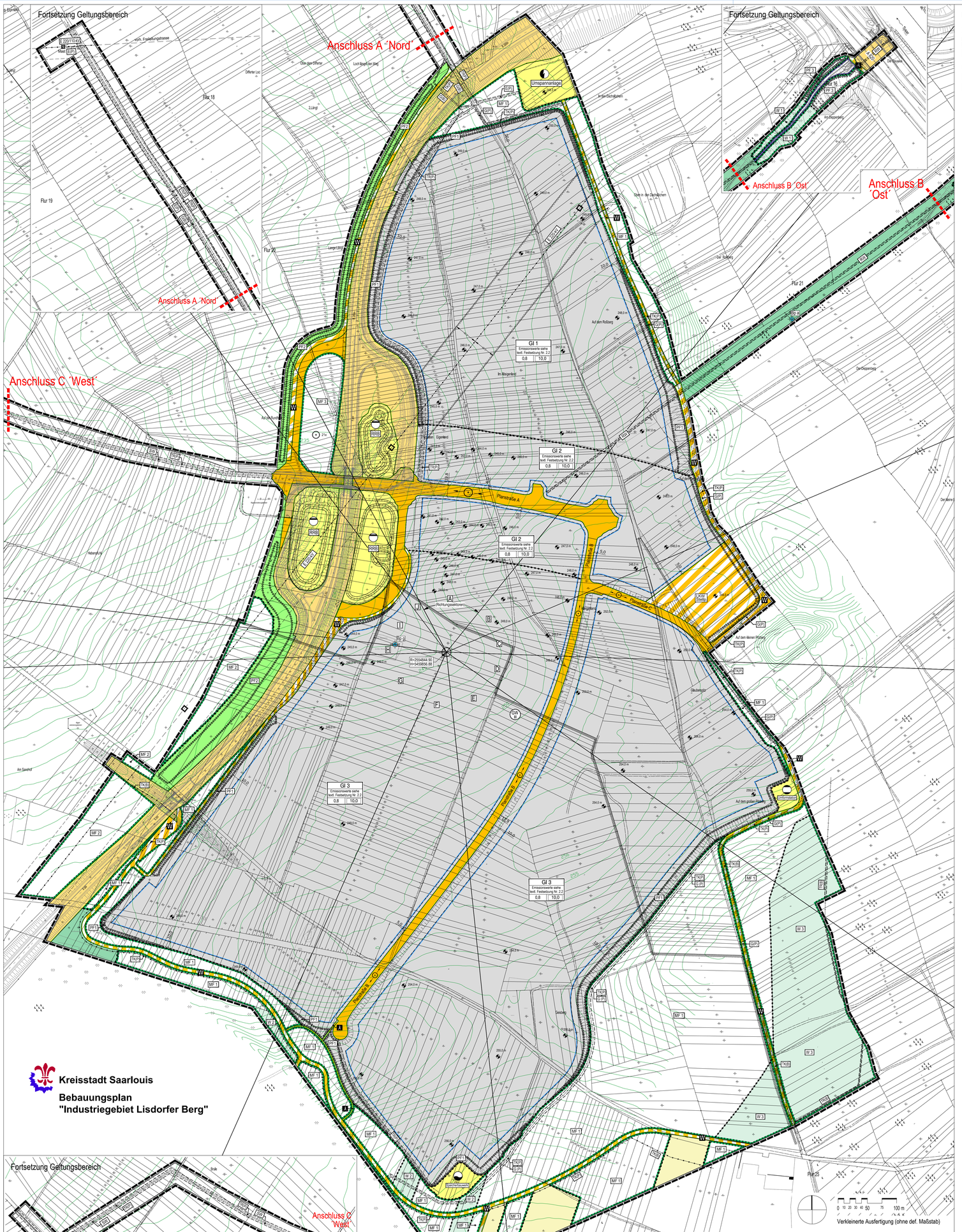


Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan "Industriegebiet Lisdorfer Berg"

Kartengrundlage:
a. Automatisiertes amtliches Liegenschaftskataster (ALK), ausgefertigt durch SBB - Saarland Bau- und Bodenprojektgesellschaft mbH, Saarbrücken. Stand: Juli 2011

b. Topographische Aufnahme durch Vermessungsbüro Steuer und Rickmann, ÖbVI, Holzer Straße 10-12, 66265 Heusweiler. Stand: Oktober 2010

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 (§ § Abs. 1 BauGB)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

GI - GI 3 2.1 **Das Industriegebiet GI wird gemäß § 1 Abs. 4 bis Abs. 7 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung in die Teilgebiete GI 1 bis GI 3 wie folgt gegliedert:**

Gebietsfestsetzung Industriegebiet Nr. 1 - "GI 1":

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen
   a. Einzelhandelsbetriebe, es sei denn, der Einzelhandelsbetrieb ist einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und dessen baulich und funktional untergeordnet
   b. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution
   c. Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung (Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlagen) einschließlich zugehöriger Dampfkessel mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 MW oder mehr als Haupt- oder Nebenanlagen [§ 14 BauNVO]. Derartige Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 50 MW sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zulässig, wenn sie insgesamt oder überwiegend der Versorgung des Baugebietsgrundgebietes oder von Teilen des Baugebietsgrundgebietes oder von einzelnen Vorhaben innerhalb des Baugebietsgrundgebietes (z.B. integrierte Prozesswärme) dienen.
   d. Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien und Gaswerke
   e. Anlagen zur Gewinnung von Rohesen
   f. Anlagen zur bitrümäßigen Herstellung von Chemiefasern
   g. Mineralölraffinerien
   h. Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
   i. Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
   j. Anlagen zur Herstellung von Nichtsesenromhetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen durch metallurgische, chemische oder elektrolytische Verfahren
   k. Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung oder Weiterverarbeitung von Roheisen und Rohstahl
   l. Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall mit einer Länge von 20 Metern und mehr
2. Tankstellen.

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Gebietsfestsetzung Industriegebiet Nr. 2 - "GI 2":

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen
   a. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie von den unter ZIff. 2 genannten Nutzungen abweichen
   b. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution
   c. Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung (Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlagen) einschließlich zugehöriger Dampfkessel mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 MW oder mehr als Haupt- oder Nebenanlagen [§ 14 BauNVO]. Derartige Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 50 MW sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zulässig, wenn sie insgesamt oder überwiegend der Versorgung des Baugebietsgrundgebietes oder von Teilen des Baugebietsgrundgebietes oder von einzelnen Vorhaben innerhalb des Baugebietsgrundgebietes (z.B. integrierte Prozesswärme) dienen.
   d. Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien und Gaswerke
   e. Anlagen zur Gewinnung von Rohesen
   f. Anlagen zur bitrümäßigen Herstellung von Chemiefasern
   g. Mineralölraffinerien
   h. Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
   i. Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
   j. Anlagen zur Herstellung von Nichtsesenromhetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen durch metallurgische, chemische oder elektrolytische Verfahren
   k. Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung oder Weiterverarbeitung von Roheisen und Rohstahl
   l. Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall mit einer Länge von 20 Metern und mehr
2. Tankstellen.

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Gebietsfestsetzung Industriegebiet Nr. 3 - "GI 3":

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen
   a. Einzelhandelsbetriebe, es sei denn, der Einzelhandelsbetrieb ist einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und dessen baulich und funktional untergeordnet
   b. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution
   c. Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung (Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlagen) einschließlich zugehöriger Dampfkessel mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 MW oder mehr als Haupt- oder Nebenanlagen [§ 14 BauNVO]. Derartige Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 50 MW sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zulässig, wenn sie insgesamt oder überwiegend der Versorgung des Baugebietsgrundgebietes oder von Teilen des Baugebietsgrundgebietes oder von einzelnen Vorhaben innerhalb des Baugebietsgrundgebietes (z.B. integrierte Prozesswärme) dienen.
   d. Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien und Gaswerke
   e. Anlagen zur Gewinnung von Rohesen
   f. Anlagen zur bitrümäßigen Herstellung von Chemiefasern
   g. Mineralölraffinerien
   h. Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
   i. Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
   j. Anlagen zur Herstellung von Nichtsesenromhetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen durch metallurgische, chemische oder elektrolytische Verfahren
   k. Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung oder Weiterverarbeitung von Roheisen und Rohstahl
   l. Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall mit einer Länge von 20 Metern und mehr
   m. Tankstellen.

Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.2 Die Industriegebiete GI 1 bis GI 3 werden darüber hinaus nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften von Betrieben und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert

In den vorgenannten Teilgebieten GI 1 bis GI 3 sind die Vorhaben gemäß den Gebietsfestsetzungen Nr. 1 bis Nr. 3 grundsätzlich zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlte Schallemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, die in der nachfolgenden Tabelle 1 genannten Emissionskontingente LEK - einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente für die Immissionsorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 2 - nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag) weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten.

Teilgebiete/ Teilflächen	Emissionskontingente LEK Tag (6.00-22.00 Uhr) in dB(A)/m²	Emissionskontingente LEK Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)/m²
GI 1	**66,0**	**52,0**
GI 2	**66,0**	**52,0**
GI 3	**65,0**	**51,0**

Tabelle 1 Emissionskontingent LEK für den Tag (6.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Emissionskontingente LEK gelten die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der innerhalb des Industriegebiets "GI" (GI 1 bis GI 3) legenden Baugrundstücke an.

Die Emissionskontingente LEK gemäß Tabelle 1 für die Gebiete GI 1, GI 2 und GI 3 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis J mit dem Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Rechtswert (r): 2554844.90, Hochwert (h): 5458856.88 um die in der Tabelle 2 genannten Zusatzkontingente LEK, dzu.

Sektoren mit Anfangs- und Endwinkel in Grad.*	Zusatzkontingent (LEK, zdz.) in dB(A) Tag 6.00 bis 22.00 Uhr	Nacht 22.00 bis 6.00 Uhr
Richtungssektor A	von 332,0 bis 39,0	3	3
Richtungssektor B	von 39,0 bis 67,0	6	5
Richtungssektor C	von 67,0 bis 92,0	2	1
Richtungssektor D	von 92,0 bis 125,0	0	1
Richtungssektor E	von 125,0 bis 174,0	4	7
Richtungssektor F	von 174,0 bis 204,0	4	2
Richtungssektor G	von 204,0 bis 248,0	1	0
Richtungssektor H	von 248,0 bis 277,0	1	0
Richtungssektor I	von 277,0 bis 323,0	2	5
Richtungssektor J	von 323,0 bis 332,0	3	2

* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0°=Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Winkel ist hat 360°

Tabelle 2 Zusatzkontingente LEK,zus für den Tag (6.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,i zu ersetzen ist.

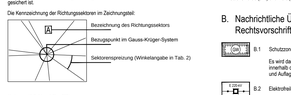
Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691: 2006-12 (Beuth-Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5, DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag), wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr,i des immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6.00-22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00-6.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Immpruchnahme oder die bisherige Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und dies hinreichend durch Baulast gesichert ist.

Die Kennzeichnung der Richtungssektoren im Zeichnungsteil:



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

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist auch den Planzeiger im Zeichnungsteil zu entnehmen.

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

10,0 3.2 Baumassenzahl als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

Fortsetzung A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

4.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Baraum (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

4.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Grundstückszufahrten zulässig, im Übrigen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ § Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § § Abs. 2 BauGB)

Festsetzung zur Überbaubarkeit der Grundflächen auf der Grundlage § § Abs. 2 BauGB:

Auf den festgesetzten Flächen gilt:

Bis zu einem Umbau (Maßnahmen zur Erhöhung) der überlegenden Elektrofreileitung und Hochbauten in der Regel unzulässig. Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Trafostationen und vergleichbare Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Nach einem Umbau (Maßnahmen zur Erhöhung) der Elektrofreileitung sind Hochbauten mit einer maximalen Bauwerkshöhe von 11,0 m über der mittleren Geländeoberfläche des Bauwerkstandortes zulässig. Für den Mast-Umbau (Erhöhung der Lage der Freileitung) sind mindestens folgende Voraussetzungen (siehe Systemskizze) zu erfüllen:

	Masthöhe über GOF (Geländeoberfläche)
Neuaufbau Mast 1093 (Mast 93 wird demontiert)	49,5 m
Neuaufbau Mast 1094 (Mast 94 wird demontiert)	53,0 m
Neuaufbau Mast 1095	45,0 m
Bestandsmast 95 verbleibt mit	45,0 m

Systemskizze Masterhöhung 220-kV-Leitung

6. Verkehrsflächen sowie Flächen für Zufahrten und Stellplätze und deren Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ § Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen - Umbau der planfestgestellten B 269n (s. Pkt. B.5)

6.2 Öffentliche Verkehrsflächen (§ § Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: Kombinierter Fuß- und Radweg

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: Wirtschaftsweg

6.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: LKW-Stellplätze

6.6 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Führung von oder unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (§ § Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 Gasleitung (unterirdisch), Schutzstreifen beidseitig 4 m - Neuverlegung Planung

7.2 Wasserleitung (unterirdisch), Neuverlegung Planung

7.3 Regenwasserkanal (RW) unterirdisch - Kanalverlauf Planung

7.4 Schmutzwasserkanal (SW) unterirdisch - Kanalverlauf Planung

7.5 Elektroleitäeleitung / Erdkabel (E) unterirdisch - Neuverlegung Planung

7.6 Telekommunikationsleitung (TK) oberirdisch - Neuverlegung Planung

7.7 Telekommunikationsleitung (TK) oberirdisch - Neuverlegung Planung

8. Flächen für die Versorgung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ § Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8.1 Flächen für oberirdische Regenrückhaltebecken (RRB)

8.2 Flächen für Anlagen zur Elektrizitätsversorgung, hier Umspannanlage

8.3 Flächen für Anlagen der Gasversorgung, hier Umformstation

8.4 Flächen für Anlagen der Wasserversorgung, hier Speicherbauwerk

9. Grünflächen (§ § Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünanlage Sichtschutzpflanzung"
Auf den Grünflächen sind wassergebundene Wege zulässig.

10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ § Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ableitung von natürlichen und gesammelten Niederschlagswasser
Es sind baulliche Anlagen zur Wasserführung und zur Unterhaltung der Anlagen zulässig.

11. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ § Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

11.1 Flächen für die Landwirtschaft (§ § Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

11.2 Flächen für Wald (§ § Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

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

12.1 M1 - Wiesenlandschaft
Die Flächen sind als offene, extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen und zu erhalten.

12.2 M2 - Schutzstreifen Hochspannungsleitung
Die Fläche ist als Mosaik mit folgenden Biotopstrukturen anzulegen: Ca. 20% der Fläche sind in sonnenexponierter Lage vegetationsfrei zu belassen (kein Oberbodenauftrag) und durch extensive Pflege offen zu halten. Ca. 30% der Fläche sind als Wiese anzulegen. Ca. 20% der Fläche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und von Verbuschung freizuhalten. Auf ca. 30% der Fläche sind standortgerechte Sträucher (Höhe mind. 60-100 cm) anzupflanzen. Im Schutzstreifen der Elektroleitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3,0 m über Geländeoberfläche erreichen. Zur Gewährleistung der benachbarten, landwirtschaftlichen Flächen ist ein extensiv gepflegter Krautsaum von 2,0 m Breite herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

12.3 M3 - Wiese und Sukzessionsfläche
Die Fläche ist wie folgt zu gestalten: Ca. 50% der Fläche sind als mageres Grünland anzulegen. Ca. 40% der Fläche sind der bedingten, natürlichen Sukzession zu überlassen und von Verbuschung freizuhalten. Auf ca. 10% der Fläche sind standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

12.4 W 1 - Waldentwicklung des Waldes
Die Fläche dient der Entwicklung eines naturnahen Waldes mit gestuften Waldrand. Bei der Gehölzauswahl sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

12.5 W 2 - Entwicklung von naturnahen Waldbeständen aus vorhandener Vegetation
Die Fläche dient der Erhaltung und Weiterentwicklung eines naturnahen Waldes einschließlich gestuften Waldrand. Die standortgerechten Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Vorhandene, nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen und durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

12.6 W 3 - Entwicklung von Wald
Die Fläche dient der Entwicklung eines naturnahen Waldes mit gestuften Waldrand. Bei der Gehölzauswahl sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

12.7 PF 3 - Fläche für Gehölzpflanzungen
Auf der Fläche entlang der Regenwasserableitung sind je angefangenen 100 qm Fläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung (STU mind. 12-14 cm) sowie Sträucher (Höhe mind. 60-100 cm) in einem Abstand von ca. 1,00 x 1,50 m anzupflanzen.

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

13.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Saarlouis

13.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers (derzeit Entsorgungsverband Saar - EVS) und der Stadtwerke Saarlouis

13.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Cross Deutschland GmbH)

13.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Energis Netzgesellschaft mbH)

13.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Saarlouis

13.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit VSE AG Saarbrücken) und der Stadtwerke Saarlouis

13.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens (derzeit Dt. Telekom AG). Hinweis: Bei oberirdischem Verlauf privatrechtliche Gestattung/Vereinbarung erforderlich

14. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14.1 PF 1 - Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher, Randeingrünung
Auf den entsprechenden Bitschungsflächen am Außenrand des Industriegebietes und der Flächen für Versorgungsanlagen sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mind. 12-14 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mind. 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Je 70 qm Pflanzfläche auf der Böschung ist ein Baum zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,00 x 1,50 m. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Verluste sind gleichwertig nachzupflanzen. Notwendige Zuwegungen zu den Flächen für Versorgungsanlagen sind zulässig.

14.2 PF 2 - Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher, Randeingrünung
Auf den öffentlichen Grünflächen sind Gehölzpflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mind. 12-14 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mind. 60-100 cm) einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Je ca. 70 qm Pflanzfläche ist ein Baum vorzusehen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,00 x 1,50m. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Verluste sind gleichwertig nachzupflanzen. Zur Grenze der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist ein extensiv gepflegter Krautsaum von 4,0 m Breite herzustellen und zu pflegen.

14.3 Alleeartige Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung
Entlang der 'Planstraße A' (Haupterschließungsachse) sind auf beiden Straßen- seiten im Regelabstand von 15 Metern heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Stoßbäre) fachgerecht anzupflanzen. Die Anpflanzung kann aufgrund verkehrlicher Erfordernisse (z.B. Knotenpunkte) undoder bei Grundstückszufahrten unterbrochen oder der Abstand bereichsweise vergrößert werden.

14.4 Anpflanzung von Straßenbäumen ohne feste Lagebestimmung
Entlang der Planstraßen 'B' und 'C' sind mindestens einseitig in einem Regelabstand von 15 Metern heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Stoßbäre) anzupflanzen. Die Anpflanzung kann aufgrund verkehrlicher Erfordernisse (z.B. Knotenpunkte) undoder bei Grundstückszufahrten unterbrochen oder bereichsweise vergrößert werden.

14.5 Bepflanzung der Fläche "MF 3" (rechtswirksamer Teil des B 269n Knotenpunktes)
Auf der Fläche sind entsprechend der örtlichen Gegebenheiten 21 Stück heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Stoßbäre, STU mind. 14-16 cm) fachgerecht anzupflanzen.

14.6 Bepflanzung von privaten Betriebsgrundstücken
Auf den Gewerbe- und Industriegrundstücken ist je angefangenen 1.000 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum (Solitär, 3xv, STU mind. 12-14 cm) fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bepflanzungen nach Pkt. 14.7 können darauf angerechnet werden.

14.7 Anpflanzverpflichtung für Bitschungsflächen innerhalb der Industriegebiete
Die innerhalb der Industriegebiete entstehenden Bitschungsflächen, die dem Ausgleich und Übergang der unterschiedlichen Höhenlagen der Baugebietsebenen (Terrassierungsflächen) dienen, sind, sofern sie eine Mindestbreite von 10 Metern aufweisen, mit dichten Gehölzpflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mind. 12-14 cm) und Sträuchern (Höhe mind. 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen. Je 100 qm Pflanzfläche auf der Bitschung sind ein Baum sowie Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

14.8 Dachbegrünung auf Verwaltungsgebäuden
Dachflächen von Verwaltungsgebäuden mit einer Neigung von 0° bis 10° sind als extensiv begrünte Flächen auszubilden und auf mind. 8 cm Substratauflage mit Gräsern, Wildkräutern und bodenbedeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten. Auf Dachflächen, die bauldich genutzt werden, (z.B. Terrassen oder Sonnenkollektoren) ist die Begrünung nicht erforderlich.

15. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ § Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

394,0 m Zur Herstellung der Bestaubarkeit der Baugebiete sind Geländemodellierungen (Terrassierungen) durch Aufschüttungen und Abgrabungen notwendig. Die neuen Geländehöhen (§ § Abs. 3 BauGB) sind in Metern über Normalnull (NN.) durch Planeinschrieb festgesetzt. Geringfügige Abweichungen von festgesetzten Maß sind ausnahmsweise zulässig.

16. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen für den Ausgleich i.S. § 1a Abs. 3 BauGB (§ § Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der vorbestehenden Eingriffe in das Landschaftshaushaltsgefüge i. 3.0911.37 durch planungsrechtliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen (hier: Offene Niederschlagswasserableitung: "Flächen für die Regelung des Wasserabflusses" gemäß § § Abs. 1 Nr. 16 BauGB) im östlichen Erweiterungsgebiet zur Saar werden folgende Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet:

1. Ausgleichsmaßnahme "PF 3 - Fläche für Gehölzpflanzungen" (s. Pkt. 12.7) in Gemarkung Lisdorf, Flur 16, Flurstücke 4376 (Rw.), 4378 (Rw.), 4379 (Rw.), 421 (Rw.) und 422 (Rw.);
2. Ausgleichsmaßnahme "W 1 - Wiederherstellung des Waldes" (s. Pkt. 12.4) in Gemarkung Lisdorf, Flur 16, Flurstücke 4379 (Rw.) und 422 (Rw.) sowie in Gemarkung Lisdorf, Flur 21, Flurstück 73/2 (Rw.).

B. Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

B.1 Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Battal"
Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen und Nutzungen des Industriegebietes, die innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone zu liegen kommen, die Bestimmungen, Verbote und Auflagen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet "Battal" beachten müssen.

B.2 Elektroleitung 220-kV mit beidseitigen Schutzstreifen und Masttandorte

B.3 Elektroleitung 220/110-kV mit beidseitigen Schutzstreifen und Masttandorte

B 269n Überörtliche Verkehrsflächen - B 269n (nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

A 620 B.5 Überörtliche Verkehrsflächen - BAB 620 (nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

C. Darstellungen ohne Normcharakter

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

C.2 Flurgrenze

C.3 Gemeindegrenze

C.4 Feld- und Wirtschaftswege lt. topographischer Vermessungsaufnahme

C.5 Höhenschichtlinien und Höhenangaben des Ausgangsgeländes (lt. topogr. Aufnahme)

C.6 Geländeböschung Bestand lt. topographischer Vermessungsaufnahme

C.7 Geländeböschung Planung

C.8 Oberirdische Telekommunikationsleitung (Freileitung Bestand)

C.9 Gasleitung (unterirdisch), Schutzstreifen beidseitig 4 m - Verlauf im Bestand

C.10 Trinkwasserleitung (unterirdisch) - Verlauf Bestand

C.11 Bundesstraße B 269n lt. Ausführungsplanung des Landesamtes für Straßenwesen (<- = Planfeststellte Straße nach Fachplanungsrecht)

D. Hinweise

D.1 Rechtsvorschriften
Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-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. Gleiches gilt auch für das Regelwerk der DIN Norm Nr. 4095?, auf die sich einzelne Planfestsetzungen beziehen.

D.2 Verfahrte auf Altbergbau
Aufgrund von Hinweisen des Oberbergamtes des Saarlandes kann das Vorkommen von Altbergbau vor allem im Süden bzw. Südwesten des Bebauungsplangebietes nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Sollten daher im Zuge von Ausschachtungen und Bauarbeiten Hinweise auf frühere bergbauliche Tätigkeiten auftauchen, ist das Oberbergamt des Saarlandes in 66578 Schiffweiler umgehend zu informieren.

D.3 Bodendenkmäler
Gemäß § 20 DSchG i § 12 SDschG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Bis zum Ende der Arbeiten ist die Stelle der Entdeckung in Zustand zu erhalten und in gegebener Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegli