



Textfestsetzungen

1 BAUPLANUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie der Baunutzungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465) wird festgesetzt:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauVO)

Der geplante Anlieferbereich der Firma Nedschroef wird als Gewerbefläche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind gemäß § 9 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 4, 5 und 9 BauVO:

- Gewerbebetrieb aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgesäude

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes bzw. nicht zulässig sind gemäß § 8 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 4, 5 und 9 BauVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebspersonen untergeordnet sind,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ):

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 9 BauVO entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone von GRZ 1.0 festgesetzt.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauVO bestimmt.

1.4 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO)

Der Straßenraum der B 51 neu, die Wiederaufnahme für Lkw's im Einmündungsbereich zur Zufahrt zu den Firmen sowie der verbleibende Streckenabschnitt der Straße 'An der Saar' werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Einleitung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

Der Bereich der Warte- und Anlieferflächen wird als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung 'Warte- und Anlieferfläche' festgesetzt.

Der Fußweg wird als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung 'Fußweg' festgesetzt.

Sichtdreieck

Im Bereich der im Einmündungsbereich zur B 51 neu festgesetzten Sichtflächen ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Beleuchtung nicht zulässig.

1.5 PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO)

Die Bereiche der Mitarbeiterparkplätze der Firma Verzinkerei Becker werden als private Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung 'Parkplatz' festgesetzt.

1.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESETZUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 16 BauVO)

Das Regenüberlaufbecken wird als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung 'Abwasser' festgesetzt.

1.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauVO)

Die straßenbegleitenden Grünflächen entlang der B 51 neu werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' sowie unterschiedlichen Anpflanz- und Erhaltungsbedenken entsprechend § 18 der textlichen Festsetzungen festgesetzt.

1.8 FLÄCHEN FÜR BESONDRE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN SOWIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUM VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauVO)

Aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand)

Entlang der B 51 neu ist gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung die vorhandene Lärmschutzwand (LWS Bestand) festgesetzt. Im Bereich der neuen Anbindung ist die Lärmschutzwand entsprechend der benötigten Zufahrt zu öffnen und gemäß der Umgrenzung in der Planzeichnung weiterzuführen.

Entlang der Verladerampe der Firma Nedschroef ist als Vorkehrung zum Lärmschutz entlang der Planzeichnung eine Lärmschutzwand mit mindestens 2,5 m Höhe und 20 m Länge zu errichten (BWS Planung).

1.9 ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BIEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 18 BauVO)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen A1 gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung sind je 100 m² Fläche 1 Laubbauum und 50 Sträucher im gestuften Aufbau gemäß der Pflanzliste unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen zu pflanzen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen A1 gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung sind die vorliegenden Gehölzbestände zu schützen, dauerhaft zu erhalten und ihrer natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen A2 gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung sind die vorhandenen geschlossenen Gehölzbestände zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen A3 gemäß Umgrenzung in der Planzeichnung sind die vorhandenen geschlossenen Gehölzbestände zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbaumflächen innerhalb der Fläche zum Erhalt E1 sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Laubbildung gemäß der Pflanzliste unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

1.10 ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG VON GRÜNODERNIERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauVO)

Die Ausmaße / Erstmaßnahmen werden den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des Plangebietes auf Verkehrsflächen unmittelbar zugeordnet und sind jeweils spätestens in der Pfanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit der Verkehrsflächen folgt.

2 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergerbung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 1991 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 ist ebenfalls zu berücksichtigen.

2. Bei den Bauten werden sind Schadstoffabschirmungen zur Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Vegetationen sowie der Erhaltung von Einwirkungen auf Gehölze zu berücksichtigen (im Einzelfall) analog der DIN 18920 bzw. zum Schutz und zur Erhaltung von randlich vorhandenen Biotopen solche entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Straßen, Tell Landschaftspflege, Abschnitt 4 (RASP-4), Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Bauarbeiten vorzusehen.

3. Für das Plangebiet ist das Konzept des Baus für Umwelt- und Arbeitschutz (LUWA) als Altlasten- und Altstandortverordnung zu erläutern. Dieses umfasst einen Anpruch auf Vollständigkeit und somit ist nicht ausschließlich der Fall, dass sich hier doch Altlasten und/oder altstandortverdächtige Flächen befinden.

Sollten für das Plangebiet bereits Altlasten und/oder altstandortverdächtige Flächen bekannt sein oder noch bekannt werden, bitte das Landesamt für Umwelt- und Arbeitschutz um entsprechende Beratungshilfe.

4. Für die Bebauung der öffentlichen und privaten Flächen ist der zwölftige Abschnitt des Nachbarrechts für Saarland Grenzabstände zu beachten.

5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweisen zu berücksichtigen.

6. Über die Anwendung des Baus für Umwelt- und Arbeitschutz (LUWA) ist der Abschnitt 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neufassung des Saarländischen Denkmalschutzes, Artikel 1 (Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SaDschG)) vom 19. Mai 2004 zu beachten.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Münitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden. Eine vorläufige Überprüfung durch den Kampfmittelaufkundung wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelaufkundung sollte frühzeitig vor Beginn der Erdbauarbeiten erfolgen.

8. Innerhalb der Planzeichnung befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland, Vertragsservice GmbH & Co. KG. Wird eine Umverlegung der Anlagen erforderlich, bitte der Versorgungsleiter einer fröhliche Abstimmung.

9. Innerhalb der Planzeichnung befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Vor Beginn der Bauausführung ist es erforderlich, sich bei der zentralen Plan-auskunft der deutschen Telekom über die Lage der Anlagen zu informieren.

10. Innerhalb der Planzeichnung befinden sich Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen der Stadtwerke Saarlouis. Eventuelle Maßnahmen zur Sicherung oder ggf. Umverlegung müssen bei der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

3 PFLANZLISTEN

Laubbäume:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammfummfang mind. 14 cm:

Acer platanoides - Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn

Betula pendula - Hänge-Birke

Carpinus betulus - Hainbuche

Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche

Populus tremula - Zitterpappel

Prunus avium - Vogel-Kirsche

Quercus robur - Stiel-Eiche

Tilia cordata - Winter-Linde

Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Ulmus glabra - Linde

Ulmus laevis - Weiß-Linde

Ulmus minor - Kugel-Linde

Ulmus parviflora - Kleine-Linde

Ulmus pumila - Japanische-Linde

Ulmus glabra 'Purpurea' - Purpur-Linde

Ulmus glabra 'Purpurea' - Purpur-Linde