

Bebauungsplan "DonnerPark"



Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsabstände

Art der Baulichen Nutzung

Zulässige Zahl der Nutzung, Vollgeschosse

Art der Baulichen Nutzung

Zulässige Zahl der Nutzung, Vollgeschosse

Hinweise

- Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfinden, sind zu beachten und einzuhalten.
- Dränwässer dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser liegen. Bei anstehendem Grundwasser wird die Ausbildung der Keller als „weiße Wanne“ empfohlen.
- Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösungsmitteln 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 18915 vorgegangen werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
- Das Gelände des Plangebiets ist im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Altstandort (Kennziffer: SL5, 4425) erfasst. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind erhebliche Bodenverunreinigungen nicht zu erwarten. Zur Überprüfung möglicher Bodenverunreinigungen ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine historische Recherche durchzuführen. Die Ergebnisse und eventuell erforderlich werdende weitere Maßnahmen sind mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Setzungsbeschluss

Ausfertigung

Beteiligungsverfahren

Bekanntmachung

Saarouis, den 07. Mai 2009

Der Oberbürgermeister (Manfred Heyer) Beigeordneter

Saarouis, den 26. Mai 2009

Der Oberbürgermeister (Manfred Heyer) Beigeordneter

Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.2 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
- 1.4 Höhe baulicher Anlagen** (§ 16, 18 BauNVO)

- 1.5 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- 1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)
- 1.7 Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
- 1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- 1.9 Höchstaufzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.10 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.11 Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 1.12 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 1.13 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 175 BauGB)
- 1.14 Flächen für Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.15 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zum Schutz vor Gefahren, des Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personennetzes zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 1.16 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Verminderung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2. Öffentliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBOSaarländ)
- 2.1 Gestalterische Anforderungen** (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 2.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verleiten von Niederschlagswasser** (§ 85 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
- Pflanzenliste**

Gesetzliche Grundlagen

- Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:
- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1967 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neuauflage des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2989)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Entwurfs vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum (Investitionsvereinfachungs- und Wohnraumgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung) vom 27. Juni 1997 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 66)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1189), zuletzt geändert durch Artikel 9 des ersten Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von Immissionsschutzverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1986, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
 - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1996 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Maßstab

Projektbezeichnung

Planformat

Verfahrensstadium

Datum

Beauftragter

Satzung

Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan "DonnerPark"

ARGUS concept

Ein Unternehmen der...