

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-23 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1) Industriegebiet - GI 3.1 (§ 9 BauNVO)
- Festsetzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan
- Industriegebiet GI 5.1 und GI 5.2 (§ 9 BauNVO)
 - Festsetzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan
- Industriegebiet GI 7.1 (§ 9 BauNVO)
 - 13.1 Im GI 7.1 sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.
 - 13.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO) sind Anlagen der Abstandsklassen I und II der Abstände zum RfE (des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft) von 2103/1990 - SMBl NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).
 - 13.3 Anlagen der Abstandsklasse II der Abstandsliste zum RfE (des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft) von 2103/1990 - SMBl NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO) ausnahmsweise zulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).
- Industriegebiet GI 10.1 (§ 9 BauNVO)
 - 14.1 Im GI 10.1 sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.
 - 14.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO) sind Anlagen der Abstandsklasse I der Abstandsliste zum RfE (des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft) von 2103/1990 - SMBl NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).
 - 14.3 Im GI 10.1 sind Anlagen der Abstandsklasse II der Abstandsliste zum RfE (des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft) von 2103/1990 - SMBl NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO) ausnahmsweise zulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).
- Sondergebiet (S) (Abs. 2 BauNVO)
 - Festsetzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl und der Gebäudehöhe gem. § 10 BauNVO in der Planzeichnung für die einzelnen Baugebiete näher bestimmt.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 - 5.1 Nebenanlagen (s.d. § 14 Abs. 1 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 5.2 Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan besondere Flächen festgesetzt sind. Das gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 5.1 Anwendung findet.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - 6.1 Die in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen in den Industriegebieten sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der angegebenen Pflanzzeiten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten; die den erschließungsstraßen abgewandten Flächen sind heckentypisch dicht anzulegen (Pflanzliste gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan).
- Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 10 BauGB i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchG)
 - Der ermittelte Ausgleich von 47.000 OWE erfolgt auf Flächen im Bereich "Urwald als zweiter Hand" am Störberg in der Gemarkung Saarwellingen.

- Baurechtsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB (i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)
 - 1 Gestaltung der Dächer und Fassaden
 - Zur äußeren Gestaltung der Fassadenflächen und Dächer sind hochglänzende, reflektierende, leucht- bzw. signalfarbene Materialien und Anstriche unzulässig. Hiervon ausgenommen sind verglaste Dächer, Fassaden und entsprechende Gebäudeteile.
- Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Einfahrtbereichen der Grundstücke in den Baugebieten zulässig.
- Einfriedigungen
 - Einfriedigungen von Grundstücken, mit Ausnahme von Toren, sind nur innerhalb bzw. auf der der öffentlichen Fläche abgewandten Seite von Gehstriaßen zulässig.
- Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
 - 4.1 Alle nicht überbauten und nicht als Arbeits-, Lager-, Stellplatz- und Verkehrflächen dienenden Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - 4.2 Je angefangene 100 m² unbebauter Fläche (s.d. Abs. 1) ist ein standortgerechter Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) entsprechend der angegebenen Pflanzzeiten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (Pflanzliste gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan)

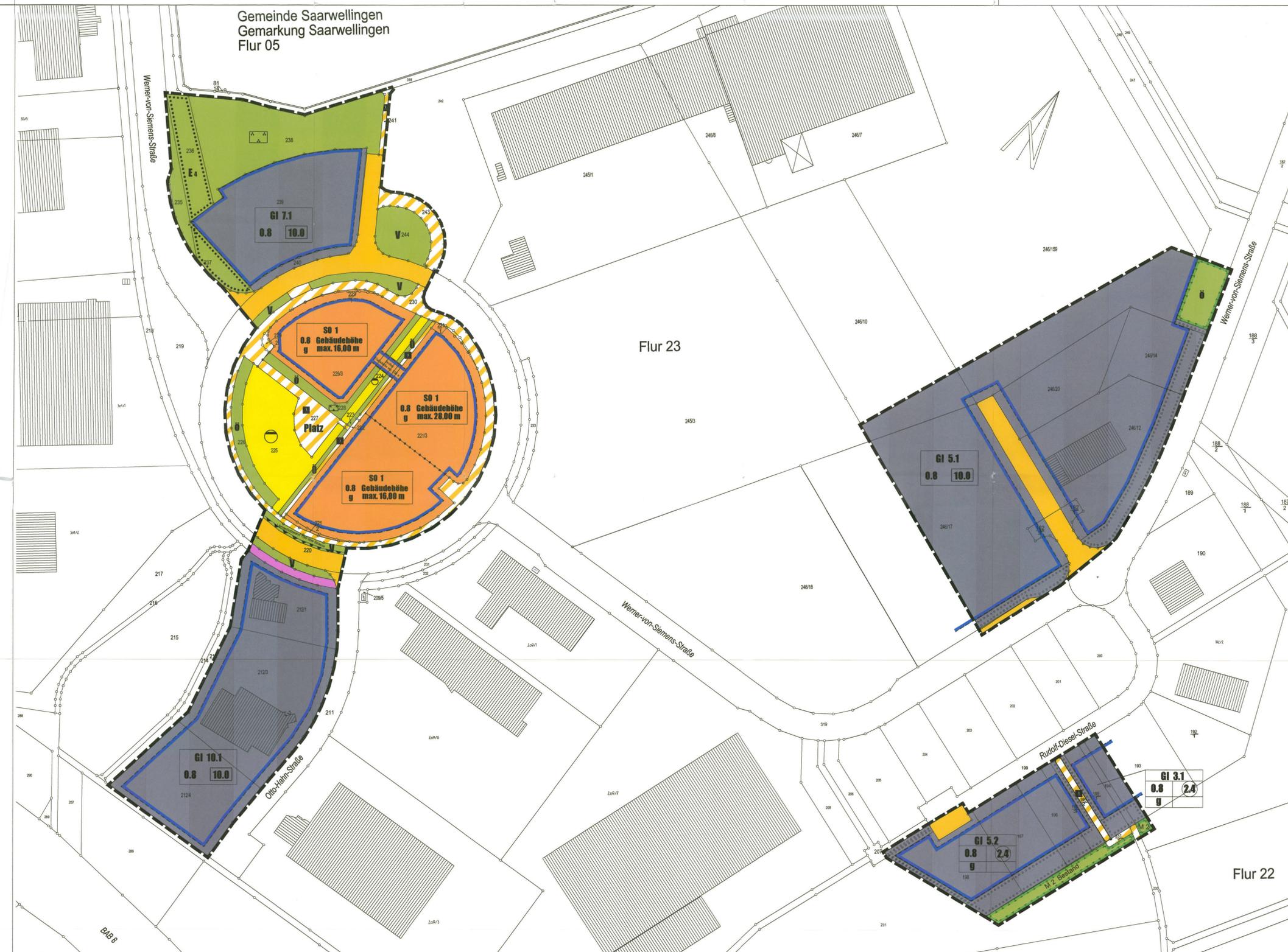
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.
- Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)
 - Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.
- Staat
 - Die Verhältnisse von Kraftfahrzeugen aus dem I. Weltkrieg können nicht ausgeschlossen werden. Bei Einbauten sind entsprechende Vorkehrungen zu beachten.
 - Radelfahrer sind dem Landesdenkmalamt gemäß § 12 Saarländer Denkmalschutzgesetz anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565)
 - die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - die Bauordnung für das Saarland (LBO) geändert durch Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Bauberufrechts vom 10.04.2004, S. 822, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1507)
 - der § 12 des Kommunalverwaltungs-gesetzes (KVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S.682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1532 vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 594)
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. Nr. 31 vom 30.06.2004 S. 1839)
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG) Nr. 1592 vom 05. April 2006, geändert (i. V. m. Art. 10, Absatz 23 Verfassungsstruktur-reformgesetz vom 13. Dezember 2007, Seite 242/21)
- das 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 vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserschutzgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 22.11.1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel VI vom 06. Januar 2004 (BGBl. I S. 2)
- das Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.1998, BGBl. I S. 501, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV vom 12.07.1999, BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2004
- Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland vom März 2002, Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes - SBoSchG
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1944) zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt S. 2024)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 200) zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermögens- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1030)
- UVP vom 12. Februar 1990 (BGBl. I 1990, 205, Neufassung durch Bekanntmachung v. 25.06.2006, zuletzt geändert durch Artikel V vom 31.10.2006

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 19.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark John" gemäß § 10 BauGB beschlossen.
 - Der Beschluß des Bebauungsplans aufzustellen wurde mit dem Hinweis auf Durchführung in Vereinfachten Verfahren nach § 10 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 04.03.2010 nach § 2 Abs. 1 BauGB rechtskräftig bekannt gemacht.
 - Offenlegung
 - Der Bebauungsplan besteht aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung laut gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 1 (i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit von 12.03.2010 bis einschließlich 12.04.2010 öffentlich zugänglich.
 - Ort und Dauer der Auslegung der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie mit dem Hinweis auf § 47 Abs. 2 VwGO am 04.03.2010 rechtskräftig bekannt gemacht.
 - Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.03.2010 über die Auslegung benachrichtigt und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist. Das Ergebnis der Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Saarwellingen am 29.06.2010 in die Abwägung eingestellt.
 - 5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 29.06.2010 den Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark John" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
 - 7. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung angefertigt.
- Saarwellingen, den 14.7.10
 Der Bürgermeister
 Philipp Philipp
- Saarwellingen, den 22.6.10
 Der Bürgermeister
 Philipp Philipp
- Saarwellingen, den 23.7.10
 Der Bürgermeister
 Philipp Philipp



PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PLANZV vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung
 - Industriegebiete (GI)
 - Sonderbauflächen (SO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (0.8)
 - Baumassenzahl (10.0)
 - Geschossflächenzahl (2.4)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze (g)
 - geschlossene Bauweise (g)
- Überörtliche Verkehrsflächen, örtliche Hauptverkehrswege
 - Bahnanlagen (V)
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen (V)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (V)
 - Fußgängerbereich (A)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen (V)
 - Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (V)
 - Abwasser (A)
- Grünflächen
 - Grünflächen (V)
 - Verkehrsräume (V)
 - öffentliche Grünfläche (V)
 - Parkanlage (A)
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (V)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (V)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (V)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (V)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (V)

Gemeinde Saarwellingen

LANDKREIS SAARLOUIS

BEBAUUNGSPLAN

"INDUSTRIEPARK JOHN"

1. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

M. 1 : 1000

Aufgestellt: Saarbrücken Juli 2010

LEG Saar
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

Saarland