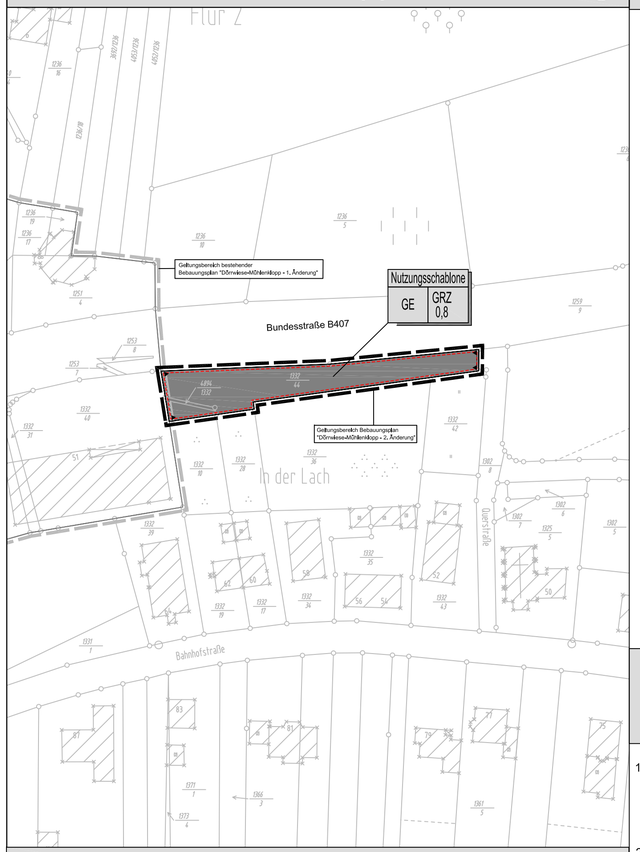
Bebauungsplan "Dörrwiese-Mühlenklopp - 2. Änderung"



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2. Verkehrsflächen/ Verkehrsbereiche

Ein- und Ausfahrtsbereich

3. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

4. Sonstige Darstellungen

Bestehende Gebäude

Flurstück mit Parzellennummern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplans "Dörrwiese-Mühlenklopp - 1. Änderung "

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.v.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird festgelegt als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

Zulässig sind:

Kfz-Stellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zu Bestimming des Maßes der baulichen Nutzung wird festgesetzt:

Grundflächenzahl - GRZ = 0,8.

3. Erschließung

Die Ein- und Ausfahrt zum Planbereich ist nur über die als Ein- und Ausfahrtsfahrtsbereich gekennzeichneten Bereiche zulässig (siehe Planzeichnung).

4. Flächen für Stellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen

Stellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen zulässig (siehe Planzeichnung).

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze gem. folgender Planzliste zu verwenden.

Pflanzliste

Bäume:	Obstbäume	i.S.	Sträucher:	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Acer campestre	Feldahorn		Corylus avellana	Hasel
	Acer platanoides	Spitzahorn		gustrum vulgare	Liguster
	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie		Rosa	i.S.
	Carpinus betulus	Hainbuche		Obststräucher	i.S.
	Castanea sativa	Esskastanie		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Prunus avium	Vogelkirsche		Viburnum opulus	Schneeball
	Sorbus aucuparia	Eberesche			

Hinweise

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung gem. § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem. DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.

2. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

3. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

4 Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist § 10 Abs. 1 LBO zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

5. Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungs-träger zu erfolgen.

6. Bei Funden von Altlasten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Tel. 0681 8500, zu informieren.

7. Aus Gründen des Naturschutzes wird empfohlen, Rodungsarbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.

8. Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (Tel. 06821 1000) abzustimmen; eine bauliche Abgrenzung zu Gehwegflächen des Landesbetriebes hat zu erfolgen (z.B. in Form von Pollern oder Findlingen)

9. Für den Planbereich bestehen keine Unterlagen die Aussagen bzgl. möglicher Kampfmittel zulassen. Aus diesem Grund wird eine vorsorgliche Untersuchung bzgl. Kampfmitteln angeraten.

10. Bei Funden von Denkmalresten ist das Landesdenkmalamt des Saarlandes zu informieren (Tel. 0681 501-0); auf § 12 SDschG und die damit verbundene Anzeigepflicht sowie das Veränderungsverbot bei Funden wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGB. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarl. S. 210), zuletzt geändert am 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 29.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "Dörrwiese-Mühlenklopp - 2. Änderung" beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplans wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Gewerbepark 5, 66687 Wadern beauftragt.

Frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Dörrwiese-Mühlenklopp - 2. Änderung" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung lag gem. BauGB § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 26.07.2013 bis 26.08.2013 im Rathaus der Gemeinde Perl, Bauamt, öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. BauGB § 4 Abs. 6 unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. BauGB § 4 Abs. 2 bis zum 26.08.2013 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2 und erhielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 28.10.2013 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.10.2013 den Bebauungsplan "Dörrwiese-Mühlenklopp - 2.Änderung", bestehend aus Teil A, Planzeichnung und Teil B, Textteil als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Perl übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet. Der Bebauungsplan "Dörrwiese-Mühlenklopp - 2. Änderung" wurde mit Datum vom 30.10.2013 ausgefertigt.

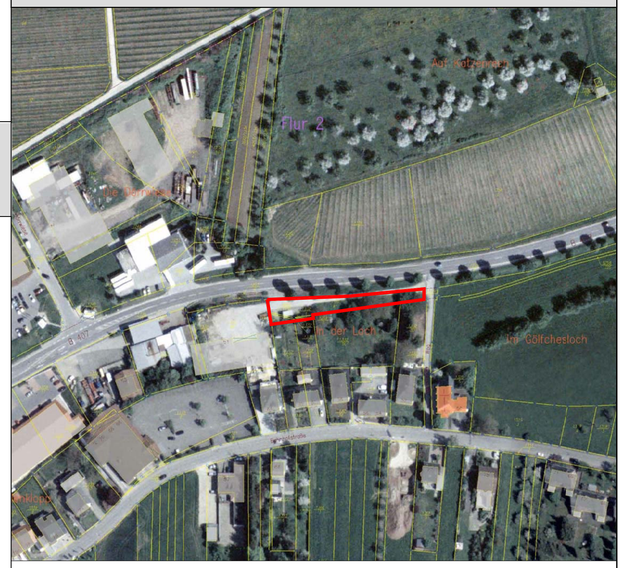
Perl, den 30.10.2013 Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Schmitt

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am 07.11.2013 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Perl, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. BauGB § 215 § 1 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Dörrwiese-Mühlenklopp - 2. Änderung" rechtskräftig.

Perl, den 07.11.2013 Der Bürgermeister (Siegel)
gez. Schmitt

Luftbild



Bebauungsplan "Dörrwiese-Mühlenkopp - 2. Änderung"

AUFTRAGGEBER:
Gebrüder Müller GmbH

STAND:
Ausfertigung

BEARBEITER:
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
Dipl.-Geogr. Stefan Jennewein

ZEICHNERIN:
Nicole Fuchs

PLOT:
30.10.2013

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:1000
Luftbild: ohne Maßstab

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassungen
Am Dreiländereck 9
66706 Perl
Tel +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Bahnhofstraße 27
54320 Waldrach
Tel +49 6500 2289030
Fax +49 6500 2287027

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und Beratende Ingenieure
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

S:\2013-20\9_B-Plan\Ausfertigung-1-Planzeichnung-2-Änderung-Dörrwiese-Mühlenklopp.dwg