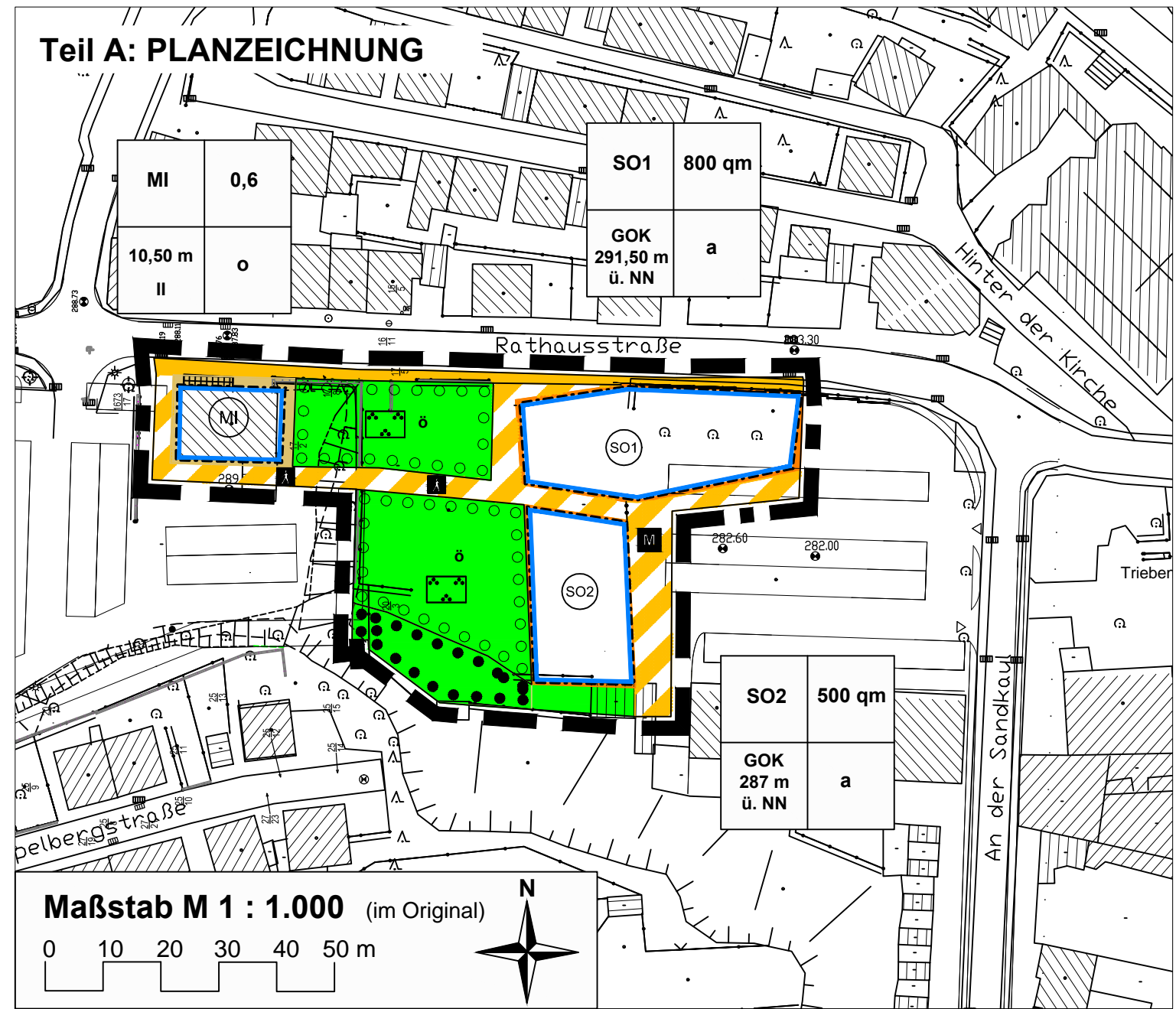


# GEMEINDE QUIERSCHIED - BEBAUUNGSPLAN "Q 100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung"



## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Sondergebiet (SO) "Veranstaltungszentrum" gem. § 11 BauNVO**  
Der Bebauungsplan setzt gemäß § 11 BauNVO ein Sondergebiet fest, das in die Teilbereiche SO1 und SO2 gegliedert wird.  
Im **SO1** sind zulässig:
1. Kultursaal,
  2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 300 qm,
  3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungen,
  4. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  5. Schank- und Spisewirtschaften.

- Im **SO2** sind zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils max. 300 qm,
  2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungen,
  3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  4. Schank- und Spisewirtschaften,
  5. öffentlich zugängliche Dachterrasse.

Weiterhin wird gemäß § 6 BauNVO ein **Mischgebiet (MI)** festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO, die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### 2.1 Grundflächenzahl

Im **SO1** wird eine maximale Grundfläche (GR) von 800 qm, im **SO2** eine maximale Grundfläche von 500 qm festgesetzt. Im **MI** wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen/ Zahl der Vollgeschosse

Für das Sondergebiet wird gemäß § 18 BauNVO eine maximale Höhe der baulichen Anlagen, Gebäudeoberkante, ü. NN festgesetzt (siehe Plan). Im **MI** beträgt die zulässige maximale Gebäudehöhe 10,50 m, bezogen auf das fertige Niveau der Rathausstraße in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte. Weiterhin wird für das **MI** gemäß § 20 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 begrenzt.

## 3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Sondergebiet und das Mischgebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.

## 4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

## 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

## 6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Es wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg/ Fläche für Fußgänger festgesetzt. Im östlichen und nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Marktplatz festgesetzt. Parkplätze sind zulässig.

## 7. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sind Fuß- und Radwege, Platzflächen und Spiel- und Verweilzonen, sowie sonstige der Zweckbestimmung Park dienende Anlagen, auch im Bereich der Flächen zum Erhalt, bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, allgemein zulässig.

## 8. Grünordnerische Festsetzungen

### 8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die Grünflächen parkartig anzulegen sind. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

#### Pflanzliste (nicht abschließend):

**Bäume und Heister** (Hochstämme: StU 14-16 cm)  
Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum "Baumiani" (gefüllt blühende Rosskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Platanus hybridus (Platane), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde).

**Sträucher (H. 100-150 cm)**  
Cornus sanguinea (Hartrie gel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus laevigata (zweigr. Weißdorn), Crataegus monogyna (eingriffl. Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

### 8.2 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume im Böschungsbereich (siehe Plan) zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Auffichtungen zur Schaffung von Aufenthaltsbereichen, ergänzende Pflanzungen) sind zulässig.

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten Rodungen zwischen 01. März und 30. September notwendig sein, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind.

## II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr.39))
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in d. Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geänd. d. Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzielenverordnung (PlanZV)** in d. Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geänd. d. Art. 2 d. Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** neugefasst d. Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zul. geänd. d. Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst d. Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zul. geänd. d. Art. 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zul. geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I, S. 1421)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugefasst d. Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zul. geänd. durch Art. 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 d. Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.12.2004 (Amtsblatt S. 2606), geänd. d. Gesetz v. 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 v. 16.06.2010 (Amtsblatt S. 1312)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in d. Fassung v. 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zul. geänd. d. Art. 3 des Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in d. Fassung der Bekanntmachung v. 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geänd. durch das Gesetz v. 18.11.2010 (Amtsblatt S. 2588)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in d. Fassung v. 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zul. geänd. d. Art. 1 i.V.m. Art. 5 d. Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)
- der **§ 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG)** in d. Neufassung v. 27.06.1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997), zul. geänd. d. das Gesetz v. 11.02.2009 (Amtsblatt S.1700)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Quierschied hat am 25.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Q 100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 09.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2013 bis einschließlich 21.06.2013 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 09.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2013 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Quierschied am 29.08.2013 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2013 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis wurde vom Rat am 29.08.2013 in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Gemeinde Quierschied hat am 29.08.2013 den Bebauungsplan "Q 100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Quierschied, den Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Q 100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden

Quierschied, den Die Bürgermeisterin

## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO

Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet  
2 GRZ bzw. Grundfläche  
3 max. Gebäudeoberkante ü. NN bzw. Höhe baulicher Anlage und Zahl der Vollgeschosse  
4 Bauweise, hier: a = abweichend  
o = offen

### 3. Bauweise, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche



Fußweg/ Fläche für Fußgänger



Marktplatz

### 5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche, Zweckbestimmung  
Parkanlage

öffentliche Grünfläche

### 6. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Anpflanzflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen für den Erhalt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### 7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## III. HINWEISE

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes das Vorhandensein von Fundmunition und Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Ferner wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfindungen gem. § 12 SDSchG hingewiesen.

Seitens der **energis-Netzgesellschaft mbH** wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches eine 0,4-kV-Freileitung und ein 0,4-kV-Straßenbeleuchtungskabel befinden. Vor Baubeginn sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen aufgrund der Einweisungen und Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen. Die **EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH** bittet um Beachtung der Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS.

Die **Kabel Deutschland** teilt mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden. Diese sind bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** bittet um Mitteilung von bereits bekannten oder noch bekannt werdenden altlastenverdächtigen Flächen.

Das **Oberbergamt** teilt mit, dass sich der Geltungsbereich im Bereich einer Eisenerzkonzession befindet. Bei Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von Bergbau geachtet und dies ggf. mitgeteilt werden. Die **RAG Deutsche Steinkohle AG** teilt weiterhin mit, dass das Plangebiet im Bruchspaltengebiet "Quierschied-Nord" und auf einer Buntsandsteininsel liegt. Es wird empfohlen, beim Aushub von Baugruben auf geologisch-tektonische Unstetigkeiten im Baugrund zu achten und ggf. einen Bauachverständigen einzuschalten. Es wird weiterhin darum gebeten, die Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes der RAG Aktiengesellschaft, Bautechnik/Bergschäden (Abt. Hochbau), Hafenstraße 25, 06111 Saarbrücken, zur Prüfung und Stellungnahme gem. § 67 LBO vorzulegen.

Die **Steg New Energies GmbH** weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Fernwärmeverorgungsleitungen befinden. Parallel hierzu können Datenkabel verlaufen. Ein Überbauen der Leitungen ist nicht möglich. Umlegungsmaßnahmen müssen rechtzeitig angezeigt und abgestimmt werden.



## Gemeinde Quierschied - Ortsteil Quierschied BEBAUUNGSPLAN "Q 100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung"

Stand: Satzung  
gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Quierschied  
Völklingen, im Juli 2013

