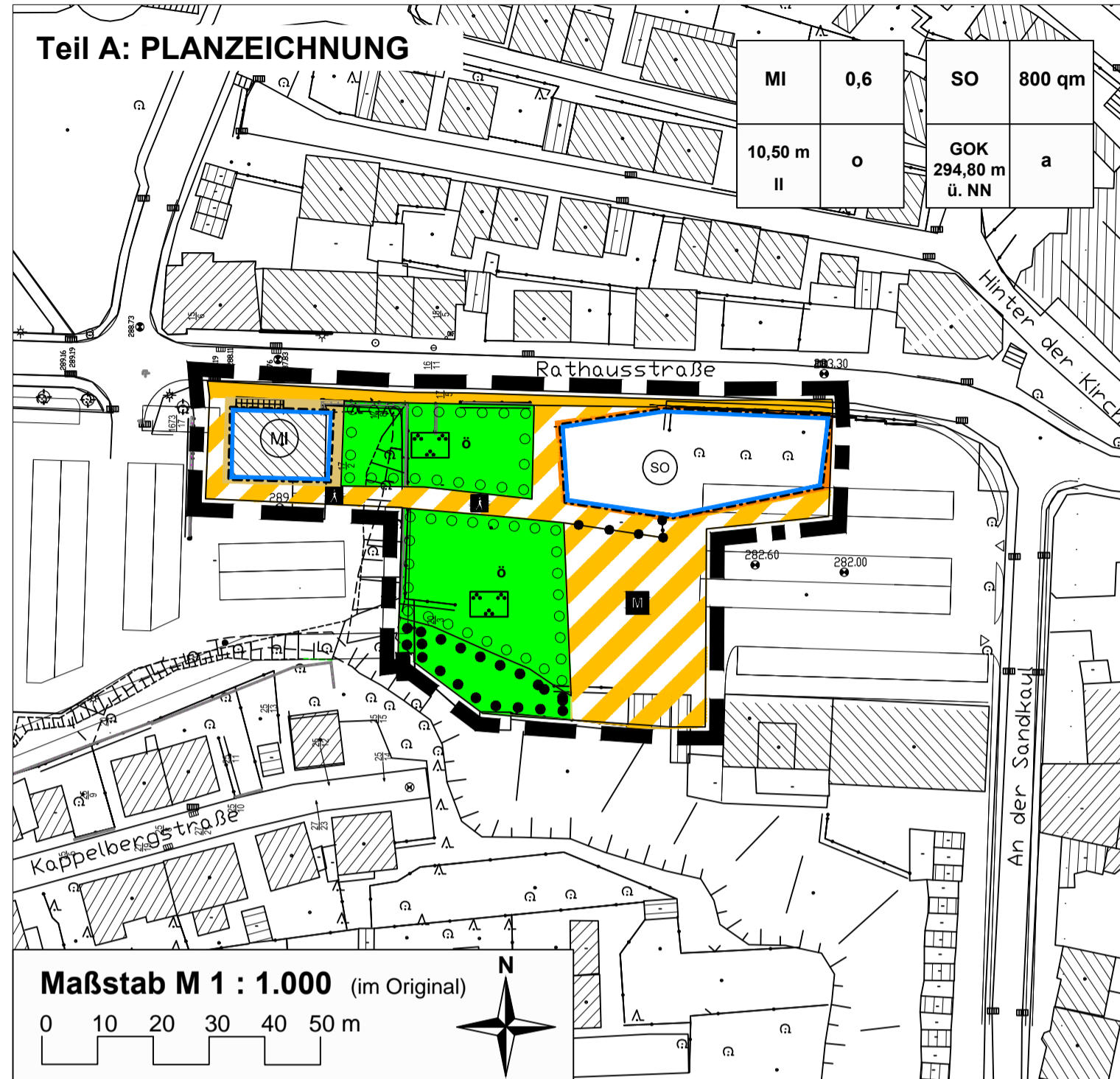


GEMEINDE QUIERSCHIED - VEREINFACHTE TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

"Q 100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung"



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Sondergebiet (SO) "Veranstaltungszentrum" gem. § 11 BauNVO**
Der Bebauungsplan setzt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet fest. Im SO sind zulässig:
 - Kultursaal,
 - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 300 qm,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungen,
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Schank- und Speisewirtschaften.
- 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:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - 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.

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- Grundflächenzahl**
Im SO wird eine maximale Grundfläche (GR) von 800 qm festgesetzt. Im MI wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Marktplatz festgesetzt. Parkplätze sind zulässig, ebenso der vorhandene Trafo sowie die vorhandene öffentliche WC-Anlage.

- 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.

- Grünordnerische Festsetzungen**
- 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 Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

- Pflanzliste (nicht abschließend):**
- Bäume und Heister**
- Acer campestre STU 18-20 (Feldahorn), Acer platanoides STU 18-20 (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus STU 14-16 (Bergahorn), Aesculus hippocastanum "Baumanii" STU 14-16 (gefüllt blühende Rosskastanie), Carpinus betulus STU 18-20 (Hainbuche), Carpinus betulus "Fastigiata" STU 20-25 (Hainbuche), Fraxinus excelsior STU 14-16 (Esche), Gleditsia triacanthos "Sunburst" STU 25-30 (Gleditschie), Gleditsia triacanthos „Skyline“ STU 25-30 (Gleditschie), Platanus hybridus STU 14-16 (Platane), Prunus avium STU 14-16 (Vogelkirsche), Prunus sargentii „Accolade“ STU 25-30 (Zierpflaume), Quercus robur (Stieleiche), Sophara japonica STU 25-30 (Schnurbaum), Sorbus aucuparia STU 18-20 (Eberesche), Tilia cordata STU 18-20 (Winterlinde), Tilia platyphyllos STU 14-16 (Sommerlinde).

- Sträucher (H. 100-150 cm)**
- Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus laevigata (zweigr. Weißdorn), Crataegus monogyna (eingriff. Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne)

- 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.

Rodungen sind 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.

- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtstbl. I S. 714).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtstbl. I S. 790)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtstbl. I S. 710)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtstbl. I S. 790)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtstbl. I S. 711)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 04. Mai 2017.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 13.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
i.A. Der Bürgermeister Quierschied, den	Der Bürgermeister Quierschied, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom ____2018 bis einschließlich ____2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen ist am ____2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom ____2018 über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Der Bürgermeister Quierschied, den
Der Bürgermeister Quierschied, den	Der Bürgermeister Quierschied, den

Der Ort, an dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am ____2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (2) BauGB in Kraft. Der Bürgermeister Quierschied, den
--

GEMEINDE QUIERSCHIED

VEREINFACHTE TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 8. Teiländerung Bebauungsplan Q100 "Ortsmitte Quierschied"
Planungsstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Gemeinde Quierschied Völklingen, im Februar 2018



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - SO** Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 - MI** Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- 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 Anlagen und Zahl der Vollgeschosse
 - 4 Bauweise, hier: a = abweichend o = offen
- Bauweise, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Verkehrsfläche
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 - Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
 - Öffentliche Grünfläche
- 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. 25a BauGB)
 - Flächen für den Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Fußweg/ Fläche für Fußgänger**
- Marktplatz**

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 Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SDSchG hingewiesen.

Seitens der **energis-Netzgesellschaft mbH** wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches ein 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 Abfallwirtschaftsordnung 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 Ausgrab von Baugruben auf geologisch-tektonische Umsetzungen im Baugrund zu achten und ggf. einen Bausachverständigen einzuschalten. Es wird weiterhin darum gebeten, die Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes der RAG Aktiengesellschaft, Bautechnik/Bergschäden (Abt. Hochbau), Hafenstraße 25, 66111 Saarbrücken, zur Prüfung und Stellungnahme gem. § 67 LBO vorzulegen.

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