



Gemeinde Überherrn (Ortsteil Überherrn)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Industriegebiet Linsler Feld“

Textliche Festsetzungen

Fassung Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 16.03.2022

Bearbeitung:

FIRU-mbH · Bahnhofstraße 22 · 67655 Kaiserslautern · Telefon 06 31 / 3 62 45-0
Fax 06 31 / 3 62 45-99 · E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbh.de · Internet: www.FIRU-mbh.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob · Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 · USt-IdNr.: DE 148634492 · Steuer-Nr. 19/650/0147/7



Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der saarländischen Bauordnung sowie Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

Innerhalb dessen sind auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
1.1	<u>Industriegebiet (GI)</u>	§ 9 BauNVO
1.1.1	Zulässige Nutzungen: Zulässig sind die gem. § 9 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit weiteren Maßgaben.	
1.1.2	<u>Nicht zulässige Nutzungen</u>	§ 1 Abs. 4 - 9 BauNVO
1.1.2.1	Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen III bis IV gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 zuzuordnen sind, nicht zulässig. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe gem. Anhang 1 Abschnitt 3 des Leitfadens KAS-18 den Abstandsklassen III bis IV zuzuordnen sind.	
1.1.2.2	Im Industriegebiet sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben, die in der Abstandliste des Abstandserlasses NRW 2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV, mit Ausnahme zu lfd. Nr. 37 und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad (lfd. Nr. 001 bis 080) nicht zulässig.	
1.1.2.3	Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Lagerplätze nicht zulässig	
1.1.2.4	Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insbesondere Bordelle und bordellartige Betriebe sowie spielhallenähnliche Vergnügungsstätten, Wettbüros, Casinos, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, Video-/Peep-Shows und vergleichbare Vergnügungsstätten aus dem Bereich Erotik und sonstige Vergnügungsstätten nicht zulässig.	



1.1.2.5	Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen sowie öffentliche Betriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO) nicht zulässig.																		
1.1.3	<u>Ausnahmsweise zulässige Nutzungen</u>	§ 1 Abs. 4 – 9 BauNVO																	
1.1.3.1	Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsklasse II gem. Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 zuzuordnen sind, ausnahmsweise zulässig, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.																		
1.1.3.2	Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Lagerhäuser nur zulässig, wenn diese im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Plangebiet ansässigen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und wenn die Geschossfläche einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Betriebes einnimmt.																		
1.1.3.3	Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nur in der Form von Elektro-Tankstellen zulässig.																		
1.1.4	<u>Emissionskontingentierung</u>	§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO																	
1.1.4.1	<p>Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.</p> <p>Emissionskontingente $L_{EK, k}$ in dB(A)/m²</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Teilfläche</th> <th>L_{EK} Tag [dB(A)/m²]</th> <th>L_{EK} Nacht [dB(A)/m²]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GI</td> <td>62</td> <td>47</td> </tr> </tbody> </table> <p>Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:</p> <p>Richtungssektoren und Zusatzkontingente</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtungssektor</th> <th colspan="2">Zusatzkontingente</th> </tr> <tr> <th>Tag [dB(A)]</th> <th>Nacht [dB(A)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>+6</td> <td>+6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert: Bezugspunkt: X= 334400 Y= 5457300 (UTM 32, WGS84) Richtungssektor A (90°/320°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn, Richtungssektor B (320°/90°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.</p>	Teilfläche	L_{EK} Tag [dB(A)/m ²]	L_{EK} Nacht [dB(A)/m ²]	GI	62	47	Richtungssektor	Zusatzkontingente		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	A	0	0	B	+6	+6	
Teilfläche	L_{EK} Tag [dB(A)/m ²]	L_{EK} Nacht [dB(A)/m ²]																	
GI	62	47																	
Richtungssektor	Zusatzkontingente																		
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]																	
A	0	0																	
B	+6	+6																	



	<p>Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.</p> <p>Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der festgesetzten richtungsabhängigen Zusatzkontingente die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.</p> <p>Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.</p> <p>Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.</p>	
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	<u>Grundflächenzahl</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2.1.1	Die Grundflächenzahl wird durch Einschrieb in den Nutzungsschablonen (Planzeichnung) zeichnerisch festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
2.1.2	Weitere und sonstige Überschreitungen zur gem. Ziff. 2.1.1. getroffenen Grundflächenzahl sind unzulässig.	§ 19 Abs. 4 S. 2 und S. 3 BauNVO
2.2	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO
2.2.1	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) in Metern ü. NHN im weiteren Verfahren ergänzt und gemäß Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen festgesetzt.	
2.2.2	Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika und bei flach geneigten Dächern durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut definiert.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.3	Der Bezugspunkt zur Ableitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) ist gemäß Planzeichnung festgesetzt und	§ 18 Abs. 1 BauNVO



	bezieht sich auf den Geländemittelpunkt (M) Industriegebiet (Referenzhöhe: 211,5 m ü. NHN). Der Wert ist in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) definiert.	
2.2.4	Anlagen der gebietsbezogenen Wasserwirtschaft (Zisternen) sind höhenlagemäßig auch unter dem Geländemittelpunkt (M) Industriegebiet (Referenzhöhe: 211,5 m ü. NHN) zulässig. Räumlich sind sie auf den Planeinschrieb beschränkt.	
2.2.5	Fundamente, Fahrstuhlunterfahrten und technische Leitungen sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m unter dem Geländemittelpunkt (M) Industriegebiet (Referenzhöhe: 211,5 m ü. NHN) zulässig.	
2.2.6	Die gem. Planeinschrieb im weiteren Verfahren noch festzusetzenden maximalen Gebäudehöhen können bis zu 1,5 % der jeweiligen Dachflächen durch technische Aufbauten wie z.B. Aufzugtürme, Aufbauten für Haustechnik, Dachaustritte, nutzungsbedingte Aufbauten, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen), Brüstungen und Absturzsicherungen um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern die Aufbauten um mindestens 1,50 m von der Außenwand des obersten Geschosses zurückversetzt sind.	
2.2.7	Die Schornsteinhöhen innerhalb der in der Planzeichnung mit „HWS“ gekennzeichneten Flächen werden mit mindestens 36,00 m und maximal 40,00 m über dem Geländemittelpunkt (M) Industriegebiet (Referenzhöhe: 211,5 m ü. NHN) festgesetzt.	
2.3	<u>Erdgeschossfußbodenhöhe</u>	
2.3.1	Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist definiert als die Höhe des Fertigfußbodens. Innerhalb des Industriegebietes GI muss die EFH mindestens 1,00 m über der Bezugshöhe liegen. Der Bezugspunkt zur Ableitung der festgesetzten EFH ist gemäß Planzeichnung festgesetzt und bezieht sich auf den Geländemittelpunkt (M) Industriegebiet (Referenzhöhe: 211,5 m ü. NHN). Der Wert ist in Meter über Normalnull (ü. NHN) definiert.	§ 9 Abs. 3 BauGB
3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
3.1	Im Industriegebiet ist die abweichende Bauweise „a“ festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude nur in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig, wobei Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2	Im Industriegebiet sind Gebäudelängen von maximal 750,00 m zulässig.	
4	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.	§ 23 Abs. 1 – 3 BauNVO



5	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
5.1	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 3 i.V.m. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO
5.2	Innerhalb der in der Planzeichnung mit „HWS“ gekennzeichneten Fläche sind technisch erforderliche Abzugsanlagen (Schornsteine) zulässig. Ausnahmsweise sind technisch erforderliche Abzugsanlagen (Schornsteine) auch an anderer Stelle im Plangebiet zulässig, wenn dies keine negativen Auswirkungen auf Biotope und Lebensraumtypen zur Folge hat.	
5.3	Ebenerdige Stellplätze für Pkw sind ausschließlich innerhalb der dafür in der Planzeichnung mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig. Sonstige Stellplätze für PKW sind in oberirdischen Garagen unterzubringen.	§ 12 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO
5.4	Oberirdische Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) für Pkw sind nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung mit „Ga“ festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO
5.5	Stellplätze für Lkw sind nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung mit „LSt“ festgesetzten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO
6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 11 BauGB
6.1	Die Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
6.2	Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind in der Planzeichnung durch „F+R“ gekennzeichnet und durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
7	Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
7.1	Die Haupteinrichtung für die Versorgung des Industriegebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser ist als Nebenanlage nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung mit „V“ festgesetzten Flächen zulässig.	
7.2	Weitere der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder für sonstige Maßnahmen der Wasserwirtschaft und der Telekommunikation dienende Nebenanlagen sind ansonsten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
8	Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
8.1	Die Führung von Versorgungsleitungen für Wasser mit der Zweckbestimmung Hauptwasserleitung, einschließlich seitlicher Schutzstreifen, sind durch Festsetzungen in der Planzeichnung bestimmt.	



8.2	Hochbauliche Anlagen, das Anpflanzen von Bäumen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen sind unzulässig.	
9	Öffentliche und private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
9.1	Öffentliche Grünflächen sind in der Planzeichnung mit „öG“ festgesetzt.	
9.2	Die Höhenlage von Grünflächen und Festsetzungen ist durch Planeinschrieb bezogen auf m ü. NHN bestimmt.	
10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
10.1	Der Faulebach (Gewässer dritter Ordnung) ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Planzeichnung als Wasserfläche festgesetzt.	
10.2	Flächen für die Wasserwirtschaft sind im Industriegebiet gem. Planeintrag auf Grundlage eines Rückhaltevolumens von mindestens 40 l/m ² (= 400 m ³ /ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der Rückhalt ist mit einer Verdunstung über die belebte Bodenzone oder Verwertung zu kombinieren.	
10.3	Im Industriegebiet sind hierzu zentrale oder dezentrale oberirdische oder unterirdische Rückhaltemaßnahmen in Form von Retentionsflächen (Zisternen) zulässig. Für gespeichertes Niederschlagswasser, das nicht dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt werden kann, ist ausschließlich eine gedrosselte und ggfs. zeitversetzte Ableitung an die öffentliche Kanalisation oder die Vorflut gem. den wasserwirtschaftlichen Vorgaben zulässig.	
10.4	Das von den Landstraßen L 168 und L 279 anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern.	
11	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
11.1	Im Geltungsbereich sind für alle Flächen, die zur Herstellung des Industriegebietes (GI) und für die Erschließungsstraßen erforderlich sind, sowie für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes zulässig.	
12	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB
12.1	Die Flächen für Wald sind in der Planzeichnung festgesetzt.	



13	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13.1	<u>MF 1: Sukzessionsfläche mit Baumreihen</u>	
13.1.1	Nach einer Initialpflanzung von Gehölzen der heutigen potenziellen Vegetation der Artenvorschlagslisten B und D auf 10 % der Fläche, ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen. Entlang der angrenzenden Straßen sind entsprechend der örtlichen Gegebenheiten 25 Stück heimische Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm) reihenartig entlang der Flächengrenzen anzupflanzen. Nichtheimischer Bewuchs ist zu entfernen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von ober- oder unterirdischen Leitungen und deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.	
13.2	<u>MF 2: Extensivwiese mit Einzelbäumen (Verkehrsgrün innerhalb der Ab- und Auffahrten der B 269)</u>	
13.2.1	Die Fläche ist als offene, extensiv gepflegte Landschaftswiese mit Einzelgehölzen anzulegen und zu erhalten. Auf der Fläche sind entsprechend der örtlichen Gegebenheiten 20 Stück heimische, standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, STU mind. 14-16 cm) der Artenvorschlagsliste B anzupflanzen.	
13.3	<u>MF 3: Böschung entlang südlicher Plangebietsgrenze</u>	
13.3.1	Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Maßnahmen bzw. Befestigungen zur Vermeidung von Erosion und Verkehrssicherung sind zulässig.	
13.4	<u>MF 4: Entwicklung eines Ufersaums entlang des Faulebachs</u>	
13.4.1	Auf der Fläche ist entlang des Faulebachs ein naturnaher Ufersaum zu entwickeln. Vorhandene standortgerechte Bäume und Sträucher sind zu erhalten. In den gehölzfreien Bereichen sind auf 20 % der Fläche initiale, lockere Gehölzpflanzungen aus standortgerechten Bäumen (Solitäre, Stammumfang 14-16 cm) und Sträuchern (Höhe 60-100 cm) der Artenvorschlagslisten B und D zu pflanzen.	
13.5	<u>Pflanzung von Straßenbäumen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen</u>	
13.5.1	Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 2 Bäume in einem Abstand von mindestens 8 bis maximal 10 m unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandes zueinander zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.	
13.5.1.1	Zu verwenden sind Laubbäume als Hochstämme mit mind. 14-16 cm Stammumfang.	
13.5.1.2	Pro Baum ist ein Baumquartier von mind. 12 m ³ frei durchwurzelbaren Raum vorzusehen. Empfohlen werden Baumarten gemäß der Pflanzliste im Anhang.	
13.6	<u>Querung der L 168 neu im Bereich des Faulebachs mit Kleintierdurchlass</u>	
13.6.1	Der Durchlass des Faulebachs im Bereich der L 168 ist mit	



	Tierquerungshilfen für Kleintiere auszustatten.	
14	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
14.1	Gemäß Planzeichnung wird auf der Fläche mit der Bezeichnung GFL1 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nebst Schutzstreifen für die Leitung zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.	
14.2	Die Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind von jeglicher baulichen Nutzung und von der Nutzung als Lagerfläche freizuhalten. Ausnahmsweise sind Überbauungen in Absprache mit den Leitungsträgern möglich. Baumpflanzungen sind nur in Absprache mit den Leitungsträgern möglich. Außerdem muss eine ggf. erforderliche Befahrbarkeit gewährleistet sein.	
15	Verbot oder Vorgaben für die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe sowie bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie Vorgaben für die Nachbarschaft von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
15.1	<u>Vorgaben für die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
15.1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas als Brennstoff zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass diese keine negativen Auswirkungen auf die FFH-Gebiete haben.	
15.2	<u>Bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
15.2.1	Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen, ist bilanziell zu mindestens 50 % mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegrünung zu versehen.	
15.2.2	Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.	
15.2.3	Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Photovoltaikmodule und Befestigungsbauteile zulässig.	
16	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
16.1	Für alle Anpflanzungen werden Bäume und Sträucher der Artenvorschlagslisten A bis D empfohlen.	
16.1.1	<u>PF 1: Entwicklung eines blickdichten Gehölzbestandes</u>	
16.1.1.1	Auf der im Plan mit PF 1 gekennzeichneten Fläche sind geschlossene, blickdichte Gehölzpflanzungen aus Bäumen (Solitäre, Stammumfang mindestens 16-18 cm) sowie aus Heistern (Höhe 200-250 cm) und Sträuchern (mindestens 100-150 cm) aus Arten der	



	Artenvorschlagslisten B und D im Pflanzraster 1,0 m x 1,5 m vorzunehmen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von ober- oder unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.	
16.1.2	<u>PF 2: Niedrige Strauchpflanzung zwischen L 168 neu und PV-Anlage</u>	
16.1.2.1	Die Flächen sind als niedrige Pflanzungen aus Sträuchern (Höhe mind. 60-100 cm) aus Arten der Artenvorschlagsliste D im Pflanzraster 1,0 m x 1,5 m anzulegen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von ober- oder unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.	
16.1.3	<u>PF 3: Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher, südliche Randeingrünung</u>	
16.1.3.1	Die Fläche ist als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (Stammumfang mindestens 14-16 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mind. 60-100 cm) aus einheimischen Arten anzulegen. Je 70 m ² Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Auswahl der Sträucher sind vorwiegend dornige, heimische Sträucher (Höhe 60-100 cm) der Artenvorschlagsliste D im Pflanzraster 1,0m x 1,5m zu pflanzen.	
16.1.4	<u>PF 4: Bepflanzung Sichtschutzwall</u>	
16.1.4.1	Auf der im Plan mit PF 4 gekennzeichneten Fläche sind geschlossene, blickdichte Gehölzpflanzungen aus Bäumen (Solitäre, Stammumfang mindestens 14-16 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mindestens 60-100 cm) aus einheimischen Arten vorzunehmen. Die Gehölzpflanzungen auf dem Erdwall sind mit Bäumen 1. Ordnung (Solitäre, Stammumfang 16-18 cm), Heistern (Höhe 200-250 cm) und Sträuchern (Höhe mindestens 100-150 cm) im Pflanzraster 1,0 m x 1,5 m so anzulegen, dass der Erdwall in Längsrichtung lückenlos bewachsen ist.	
16.1.5	<u>PF 5: Anpflanzfläche für standortheimische Bäume und Sträucher</u>	
16.1.5.1	Auf den im Plan mit PF 5 gekennzeichneten Flächen sind auf mindestens 70 % der Fläche Gehölzpflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (STU mindestens 14-16 cm) sowie aus Sträuchern (Höhe mindestens 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten der Artenvorschlagslisten B und D vorzunehmen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,50 x 1,50 m.	
16.2	<u>Dachbegrünung</u>	
16.2.1	Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern, die einen Neigungswinkel von bis zu 10 Grad aufweisen, ist bilanziell zu mindestens 60 % mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer belebten Substratschicht von mindestens 15 cm Dicke mit Regenwasserstau in der Dränschicht und ohne zusätzliche Bewässerung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	
16.2.2	Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.	



16.3	<u>Fassadenbegrünung</u>	
16.3.1	Außenwandflächen ohne Öffnungen sind ab einer Größe von 400 m ² durch selbstklimmende Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Die Pflanzen sind in einem Pflanzabstand von maximal 1,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Wurzelbereich der Pflanzen muss eine Mindestdtiefe von 80 cm aufweisen.	
16.4	<u>Stellplatzbegrünung</u>	
16.4.1	Je angefangene 4 oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm) entsprechend der Artenvorschlagsliste A zu pflanzen und zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen. Pro Baum sind mindestens 12 m ³ Wurzelraum vorzusehen. Die Bäume sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anpflanzung der definierten Baumanzahl in Baumgruppen an einer oder mehreren Stellen innerhalb der Stellplatzfläche ist unzulässig. Als Baumgruppen im Sinne dieser Festsetzung gelten Baumpflanzungen von größer oder gleich 3 Exemplaren. Die Bäume werden nicht auf die Festsetzung nach 17.5 angerechnet.	
16.5	<u>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>	
16.5.1	Mindestens 25 % der Grundstücksflächen, insbesondere die Böschungsflächen der Abgrabungen und Aufschüttungen sind unversiegelt zu belassen und dauerhaft zu begrünen. Die zu begrünenden Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Artenvorschlagslisten A und C zu bepflanzen und zu erhalten, wobei je angefangene 200 m ² Pflanzfläche wenigstens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.	
16.5.2	80% der Böschungsflächen der Baugrundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht beplanten Böschungsabschnitte sind durch Einsaat mit kräuterreichem Landschaftsrasen (Anspritzbegrünung) zu begrünen.	
16.5.3	Die den gebietsinternen Erschließungsstraßen bzw. der B 269, L 168 und L 279 zugewandten Böschungen sind analog zu bepflanzen und zu unterhalten.	
16.5.4	Alle voran getroffenen Pflanzfestsetzungen können im Bereich benötigter Leitungstrassen und Zufahrten (Feuerwehr) unterbrochen werden, soweit bilanziell gleichwertige Pflanzungen an anderer Stelle erfolgen.	
17	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
17.1	<u>E 1: Erhalt der Vegetationsbestände</u>	
17.1.1	Die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall bzw. Verlust sind gleichartige Gehölze nach zu pflanzen und zu erhalten.	



17.2	<u>VF 1: Baumalleen an der L 168 und L 279</u>	
17.2.1	Entlang der Landstraßen L 168 und L 279 sind auf beiden Straßenseiten in einem Pflanzabstand von 8 bis 12 m heimische Laubbäume 1. Ordnung (Pflanzqualität, Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm) der Artenvorschlagsliste A anzupflanzen und zu erhalten. Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer Rasenansaat, bodendeckenden Pflanzenarten oder Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von ober- oder unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.	
17.3	<u>Erhalt von Einzelbäumen</u>	
17.3.1	Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.	
17.4	<u>Rodungsarbeiten</u>	
17.4.1	Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten, die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.	
17.4.2	Die Pflegegänge (Schnittmaßnahmen) sind innerhalb der Vegetationsruhe im Zeitraum von 31. Oktober bis zum 1. März durchzuführen. Maßnahmen zur akuten Verkehrssicherung bleiben davon unbenommen.	
18	Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 135a BauGB
18.1	<u>Maßnahmen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans</u>	
18.1.1	Die für den Ausgleich zur Herstellung, Erneuerung und Erweiterung planfestgestellter öffentlicher Verkehrsflächen und solcher mit besonderer Zweckbestimmung erforderlichen Flächen und Maßnahmen sind durch Planeinschrieb oder in der Beikarte gesondert festgesetzt.	
18.1.2	Die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Folgejahr nach der Erschließung des Baugebietes – also nach Herstellung der technischen Erschließungsanlagen und der Tragschicht zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke – zu realisieren.	
18.2	<u>Maßnahmen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans</u>	
18.2.1	Die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen zu realisieren.	
19	Artenauswahllisten	
19.1	Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind die Vorschlagslisten A bis D (siehe Anhang) zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.	



Örtliche Bauvorschriften

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland.

1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen Wird im weiteren Verfahren ergänzt.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland
2	Werbeanlagen	
2.1	Werbeanlagen und hochbauliche Werbeanlagen in Form von Werbepylonen sind nur an der Stätte der Leistung auf der Fassadenfläche bis zu einer Gesamthöhe von max. 15 m über Referenzhöhe zulässig. Die Anzahl der vorgenannten Werbeanlagen wird auf maximal 4 beschränkt.	
2.2	Lichtwerbungen mit blinkendem, bewegtem, sonstig blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sowie Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. „Skybeamern“) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern sind nicht zulässig.	
3	Stellplätze	
3.1	Sämtliche für den Betrieb des Industriegebietes erforderlichen ruhenden Verkehre sind ausschließlich im Plangebiet und außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen unterzubringen. Die Errichtung und der Betrieb von PKW-Stellplätzen, Garagen und Parkpaletten wird im Industriegebiet aus Gründen des Verkehrs und aus städtebaulichen Gründen im Weiteren wie folgt beschränkt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 80 % der notwendigen PKW-Stellplätze sind in Garagen oder Parkpaletten unterzubringen. Die im Nordosten des Plangebietes zulässigen Garagen und Parkpaletten sind an ihren Nord- und Ostfassaden geschlossen auszubilden.	
4	Einfriedungen	
4.1	Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 Meter zulässig. Einfriedungen können im Zufahrtsbereich zur L 168 und L 279 mehrfach durch Schrankenanlagen und Schiebetoranlagen unterbrochen werden.	
5	Dachformen und Dachneigung	
5.1	Innerhalb des Industriegebietes sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 Grad zulässig.	
6	Fassadengestaltung	
6.1	Die Farben der Fassadenflächen ohne Öffnungen sind einheitlich herzustellen. Die Fassadenfarben sind blendfrei und ohne grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben auszuführen.	



	Wird im weiteren Verfahren ergänzt.	
7	Beleuchtung	
7.1	Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichten Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereichsrand abzublenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal 8,00 m über Grund. Die Ausleuchtung hat nur mit der unbedingt notwendigen Lichtstärke zu erfolgen.	
7.2	Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die von innen beleuchtet werden, ist die Innenbeleuchtung so zu gestalten, dass Auswirkungen auf die Umwelt auf ein Mindestmaß reduziert werden. Soweit die Innenbeleuchtung von Gebäuden am südlichen Rand des Plangebietes nach außen dringen kann, ist durch Lichtschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung des FFH- und Vogelschutzgebietes „Warndt“ erfolgt. Als Lichtschutzmaßnahmen sind Jalousien mit automatischem Dämmerungsschalter an Fenstern, gleichwertige Glasarten oder andere wirkungsgleiche Vorkehrungen zu treffen.	
8	Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen	
8.1	Innerhalb des Industriegebietes sind die nicht überbaubaren sowie unbauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Soweit möglich sollen zur Gebietsgliederung, aus Gestaltungsgründen und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auch offene Wasserflächen angelegt und dauerhaft unterhalten werden.	
8.2	Die nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze und Eingangswege befestigt werden.	

Nachrichtliche Übernahmen

1	Bauverbotszone der Bundesstraße, Landesstraßen	§ 9 Abs. 6 BauGB
1.1	Die Bauverbotszonen entlang der Bundesstraße 269, der Landesstraße L 168 und L 279 werden im weiteren Verfahren gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz und § 22 Abs. 1 LStrG nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.	
2	Landschaftsschutzgebiet	
2.1	<u>Landschaftsschutzgebiet „L 3.10.40 im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Gemeinde Überherrn“</u>	
2.1.1	Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „L 3.10.40 im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Gemeinde Überherrn“ vom 31.03.1977 (Amtsbl. S. 405) ist zu beachten.	



2.2	<u>Landschaftsschutzgebiet „L 3.10.43 im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Gemeinde Überherrn“</u>	
2.2.1	Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „L 3.10.43 im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Gemeinde Überherrn“ vom 31.03.1977 (Amtsbl. S. 405) ist zu beachten.	
3	Wasserschutzzonen (rechtskräftig, geplant)	
3.1	<u>Wasserschutzgebiet – Gemarkungen Differten und Berus</u>	
3.1.1	Die Verordnung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen – Oberste Wasserbehörde – 6600 Saarbrücken, über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der in den Gemarkungen Differten und Berus gelegenen Wassergewinnungsanlagen der Saarbergwerke AG, Saarbrücken, vom 20.03.1984, Amtsblatt des Saarlandes Nr. 16/1984, veröffentlicht am 16.04.1984, zuletzt geändert am 24.01.2006 (Amtsbl. S. 174) ist zu beachten.	
3.2	<u>Wasserschutzgebiet – Gemarkung Differten, im Bisttal und im Hufengebiet</u>	
3.2.1	Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der in der Gemarkung Differten, im Bisttal und im Hufengebiet gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Hufengebiet) vom 18. März 1985 ist zu beachten (Amtsblatt 1985, S. 410).	

Hinweise		
1	Kampfmittel	
1.1	Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Saarland zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.	
2	Beleuchtung baulicher Anlagen	
2.1	Es wird empfohlen, ein Beleuchtungskonzept zu erarbeiten. Hinweise dazu enthält z.B. der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen des BfN (BfN-Skripten 543) mit dem Web-Link: https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf	
2.2	Im Beleuchtungskonzept sollen detaillierte Angaben zur Dichte, zur räumlichen Verteilung bzw. Anordnung, zur Höhe, zur Art der	



	Ausleuchtung und zur Leuchtmittelauswahl der Außenbeleuchtung nebst Darstellung der Abschirmung nach außen und ein Lageplan mit der zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandenen Umgebungsbebauung dargestellt werden, aus dem die Übereinstimmung mit den naturschutzrechtlichen Vorgaben bzw. Schutzanforderungen ersichtlich ist.	
2.3	Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die von innen beleuchtet werden, soll gewährleistet sein, dass die Auswirkungen der Innenbeleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert werden. Dies dient vorwiegend dem Schutz nachtaktiver Insekten und Arten. Es soll keine Beeinträchtigung des FFH- und Vogelschutzgebietes „Warndt“ erfolgen. Als geeignete Lichtschutzmaßnahmen werden Jalousien mit automatischem Dämmerungsschalter an Fenstern empfohlen, die dem südlichen Geltungsbereichsrand zugewandt sind. Falls bestimmte Glasarten oder andere Vorkehrungen dieselbe Wirkung haben, können diese anstelle von Jalousien verwendet werden.	
3	Bodendenkmalpflege	
3.1	Zum Schutz des kulturellen Erbes wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Saarlandes hingewiesen. Diese gelten unbenommen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.	
3.2	Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische oder historische Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen sowie Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Funde im Sinne des Gesetzes sind Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten (§ 12 SdschG). Diese Funde sind der Denkmalfachbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Gemeinde unverzüglich mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Im Hinblick auf mögliche archäologische Fundstellen ist Folgendes zu beachten:	
3.2.1	Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, sich mit der zuständigen Behörde zu gegebener Zeit rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) über die Vorgehensweise und die Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.	
3.2.2	Die Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.	
3.2.3	Es besteht für den Bauträger/ Bauherr bzw. die entsprechende Abteilung der Verwaltung eine Meldepflicht und Haftung gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde.	



3.2.4	Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerung zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.	
3.2.5	Die Meldepflicht besteht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.	
3.2.6	Die Punkte 3.2.1 bis 3.2.5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.	
4	Bodenschutz	
4.1	Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).	
4.2	Im Gebiet des Geltungsbereiches ist weiter kein Altbergbau dokumentiert.	
5	Bauverbotszone an Bundes- und Landesstraßen	
5.1	Innerhalb der Bauverbotszone der Bundes- und Landesstraßen dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebes für Straßenbau verlegt werden (siehe Nachrichtliche Übernahmen, Buchstabe C, Ziff. 1). Werbeanlagen und hochbauliche Werbeanlagen in Form von Werbepylonen sind nur außerhalb der Bauverbotszone (Planeinschrieb wird im weiteren Verfahren konkretisiert) zulässig. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind ebenfalls grundsätzlich abzustimmen.	
5.2	Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb der in Bundesfernstraßengesetz und Landesstraßengesetz des Saarlandes festgelegten Abstandsflächen zum befestigten Fahrbahnrand zusätzlich der Zustimmung der Straßenbaubehörde.	
5.3	Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.	
5.4	Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Bundesstraße und Landesstraßen kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.	
6	Abwasser	
6.1	Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden.	
6.2	Im Industriegebiet sind hierzu zentrale oder dezentrale oberirdische oder unterirdische Rückhaltemaßnahmen in Form von unterirdischen Retentionsflächen (Zisternen) herzustellen. Für gespeichertes	



	Niederschlagswasser, das nicht dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt werden kann, ist ausschließlich eine gedrosselte und ggfs. zeitversetzte Ableitung an die öffentliche Kanalisation oder die Vorflut gem. den wasserwirtschaftlichen Vorgaben zulässig.	
7	Überflutungsvorsorge	
7.1	Es ist der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten, schadlosen Überflutung des Grundstücks ohne Gefährdung der umliegenden Flächen nach DIN EN 752 in Verbindung mit der DIN 1986-100 zu führen.	
8	Grundwasserschutz und Wasserversorgung	
8.1	<p>Es sind die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des SWG, SL sowie insbesondere die Anlagenverordnung (AWSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.</p> <p>Im Plangebiet sind Anlagen (Einheiten) der Gefährdungsstufe „D“ gem. § 2 Abs. 9 i.V.m. § 49 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht zulässig. Soweit sich diese Anlagen (Einheiten) unterirdisch befinden, sind weitergehend auch solche der Gefährdungsstufe „C“ ausgeschlossen.</p> <p>Die gem. § 49 Abs. 4 AwSV geregelten Befreiungstatbestände von Anforderungen an Anlagen bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Die zuständige Behörde kann eine Befreiung gem. § 49 Abs. 1 und 2 AwSV nach den Absätzen 1 und 2 erteilen, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert oder das Verbot zu einer unzumutbaren Härte führen würde und 2. der Schutzzweck des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt wird. 	
8.2	<p>Gemäß den Regelungen der für das Plangebiet geltenden Verordnungen über die Wasserschutzgebietszonen III bestehen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Verbotstatbestände u.a. für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebe mit Verwendung oder Abstoß wassergefährdender Stoffe, • Lagern sowie Umschlag wassergefährdender Stoffe, • Errichtung und Betrieb einer gebietsbezogenen Abwasserreinigungsanlage, • Eingriff in bislang natürliche Grundwasserdeckschichten <p>Die Zulässigkeit solcher Maßnahmen bedarf gesonderter wasserrechtlicher Verfahren gem. § 52 Abs. 1 WHG.</p>	
8.3	Die Wasserversorgung erfolgt durch den örtlichen Wasserversorger KDÜ GmbH. Es wird eine Löschwasserversorgung des Plangebietes mit 96 m ³ /h konstant über zwei Stunden sichergestellt werden.	
9	Boden, Baugrund und bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639	
9.1	Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731	



	<p>und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Bodenaushub soll vorrangig innerhalb des Plangebietes oder auf landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Plangebietes verbracht werden verbracht werden, soweit dies technisch möglich und sinnvoll ist. Bodenaushub der nicht insoweit verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) hingewiesen.</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p> <p>Es wird die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung sowie die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gem. § 19639 empfohlen.</p>	
10	Artenschutz	
10.1	Es wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.	
10.2	<p>Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten (z.B. Reptilien, Amphibien) im Gebiet vorhanden sind. Die Begehung muss in der Aktivitätsphase der Reptilien (Mitte März bis Ende Oktober), möglichst jedoch vor der Eiablage (April/ Mai) erfolgen.</p> <p>Die Begehung für Amphibien muss nach bzw. vor der Fortpflanzungsphase (d.h. Aufsuchen ab August bis Oktober bzw. Ende Februar/März beim Verlassen der Winterlebensräume) erfolgen. Sofern Individuen im Gebiet gefunden werden, sind gefundene Individuen durch Experten umzusiedeln.</p>	
11	Brandschutzhinweise	
11.1	<p>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden.</p> <p>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit</p>	



	<p>sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Löschwasserversorgung des Plangebietes mit 96 m³/h konstant über zwei Stunden erforderlich und nachzuweisen (auf das DVGW Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen).</p> <p>Sofern im Umkreis von ca. 300 m Löschwasserentnahmestellen aus natürlichen und künstlichen Gewässern vorhanden sind bzw. geschaffen werden können, können diese, im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle, für die Deckung des erforderlichen Löschwasserbedarfs herangezogen werden.</p> <p>Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen. Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Stichleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden.</p> <p>Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen.</p> <p>Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80,00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 m bis 20,00 m betragen.</p> <p>Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen, sind sie so zu kennzeichnen, dass sie nicht zugestellt werden können.</p> <p>Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters zu überprüfen und entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGWW331 zu warten.</p>	
12	DIN Vorschriften	
12.1	Die in den vorstehenden Bestimmungen genannten DIN-Vorschriften sind bei der Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn, Abteilung Bauen / Bauplanung / Bauleitplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen. Die DIN-Vorschriften sind auch beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich und beim Deutschen Patent- und Markenamt, 80331 München, archivmäßig gesichert hinterlegt.	
13	Runderlass NRW (Abstandserlass) und KAS-18-Leitfaden	
13.1	Der in den vorstehenden Bestimmungen des Planentwurfs genannte Abstandserlass NRW sowie der Leitfaden KAS 18 sind bei der Gemeinde Überherrn, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn, Abteilung Bauen / Bauplanung / Bauleitplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen.	

Anlage

1	Artenauswahllisten	
1.1	Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind folgende nicht abschließende Artenlisten	



	zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.																																													
1.1.1	<u>Vorschlagsliste A: Bäume für Baumreihen und auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>																																													
1.1.1.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Castanea sativa</td><td>Esskastanie</td></tr> <tr><td>Ginko biloba</td><td>Ginkobaum</td></tr> <tr><td>Juglans regia</td><td>Walnuss</td></tr> <tr><td>Liriodendron tulipifera</td><td>Tulpenbaum</td></tr> <tr><td>Liquidambar styraciflua</td><td>Amberbaum</td></tr> <tr><td>Magnolia kobus</td><td>Baummagnolie</td></tr> <tr><td>Ostrya carpinifolia</td><td>Hopfenbuche</td></tr> <tr><td>Platanus orientalis</td><td>Morgenländische Platane</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Quercus rubra</td><td>Amerikanische Roteiche</td></tr> <tr><td>Sorbus aria</td><td>Echte Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus intermedia</td><td>Schwedische Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Sorbus torminalis</td><td>Elsbeere</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winter-Linde</td></tr> <tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommer-Linde</td></tr> <tr><td colspan="2">Obstbäume als Hochstämme</td></tr> <tr><td colspan="2">Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen</td></tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Castanea sativa	Esskastanie	Ginko biloba	Ginkobaum	Juglans regia	Walnuss	Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	Liquidambar styraciflua	Amberbaum	Magnolia kobus	Baummagnolie	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Platanus orientalis	Morgenländische Platane	Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus rubra	Amerikanische Roteiche	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	Sorbus torminalis	Elsbeere	Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Obstbäume als Hochstämme		Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen		
Botanischer Name	Deutscher Name																																													
Acer campestre	Feldahorn																																													
Acer platanoides	Spitzahorn																																													
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																													
Carpinus betulus	Hainbuche																																													
Castanea sativa	Esskastanie																																													
Ginko biloba	Ginkobaum																																													
Juglans regia	Walnuss																																													
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum																																													
Liquidambar styraciflua	Amberbaum																																													
Magnolia kobus	Baummagnolie																																													
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche																																													
Platanus orientalis	Morgenländische Platane																																													
Prunus avium	Vogelkirsche																																													
Quercus rubra	Amerikanische Roteiche																																													
Sorbus aria	Echte Mehlbeere																																													
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere																																													
Sorbus torminalis	Elsbeere																																													
Tilia cordata	Winter-Linde																																													
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde																																													
Obstbäume als Hochstämme																																														
Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen																																														
1.1.2	<u>Vorschlagsliste B: Bäume in flächenhaften Pflanzungen</u>																																													
1.1.2.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Esche</td></tr> <tr><td>Juglans regia</td><td>Walnuss</td></tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Fraxinus excelsior	Esche	Juglans regia	Walnuss																															
Botanischer Name	Deutscher Name																																													
Acer campestre	Feldahorn																																													
Acer platanoides	Spitzahorn																																													
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																													
Carpinus betulus	Hainbuche																																													
Fraxinus excelsior	Esche																																													
Juglans regia	Walnuss																																													



	Prunus avium	Vogelkirsche	
	Quercus robur	Stieleiche	
	Quercus petraea	Traubeneiche	
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	
	Sorbus torminalis	Elsbeere	
	Tilia cordate	Winter-Linde	
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	
	Obstbäume als Hochstämme		
1.1.3	<u>Vorschlagsliste C: Sträucher auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>		
1.1.3.1	Botanischer Name	Deutscher Name	
	Carpinus betulus	Hainbuche	
	Cornus mas	Kornellkirsche	
	Cornus sanguinea	Roter Hartrigel	
	Corylus avellana	Haselnuss	
	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
	Ligustrum vulgare	Liguster	
	Ligustrum vulgare „atrovirens“	Immergrüne Liguster	
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
	Rhamnus ctharticus	Echter Kreuzdorn	
	Rosa canina	Hundsrose	
	Rosa gallica	Essig-Rose	
	Rosa majalis	Mai-Rose	
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
	Taxus baccata	Eibe	
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
1.1.4	<u>Vorschlagsliste D: Sträucher in flächenhaften Pflanzungen</u>		
1.1.4.1	Botanischer Name	Deutscher Name	
	Acer campestre	Feld-Ahorn	
	Carpinus betulus	Hainbuche	
	Cornus mas	Kornellkirsche	
	Cornus sanguinea	Roter Hartrigel	



Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wasser Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

221603_Überherrn_Linsler Feld_TF_ÖB

Stand: Frühzeitige Beteiligung