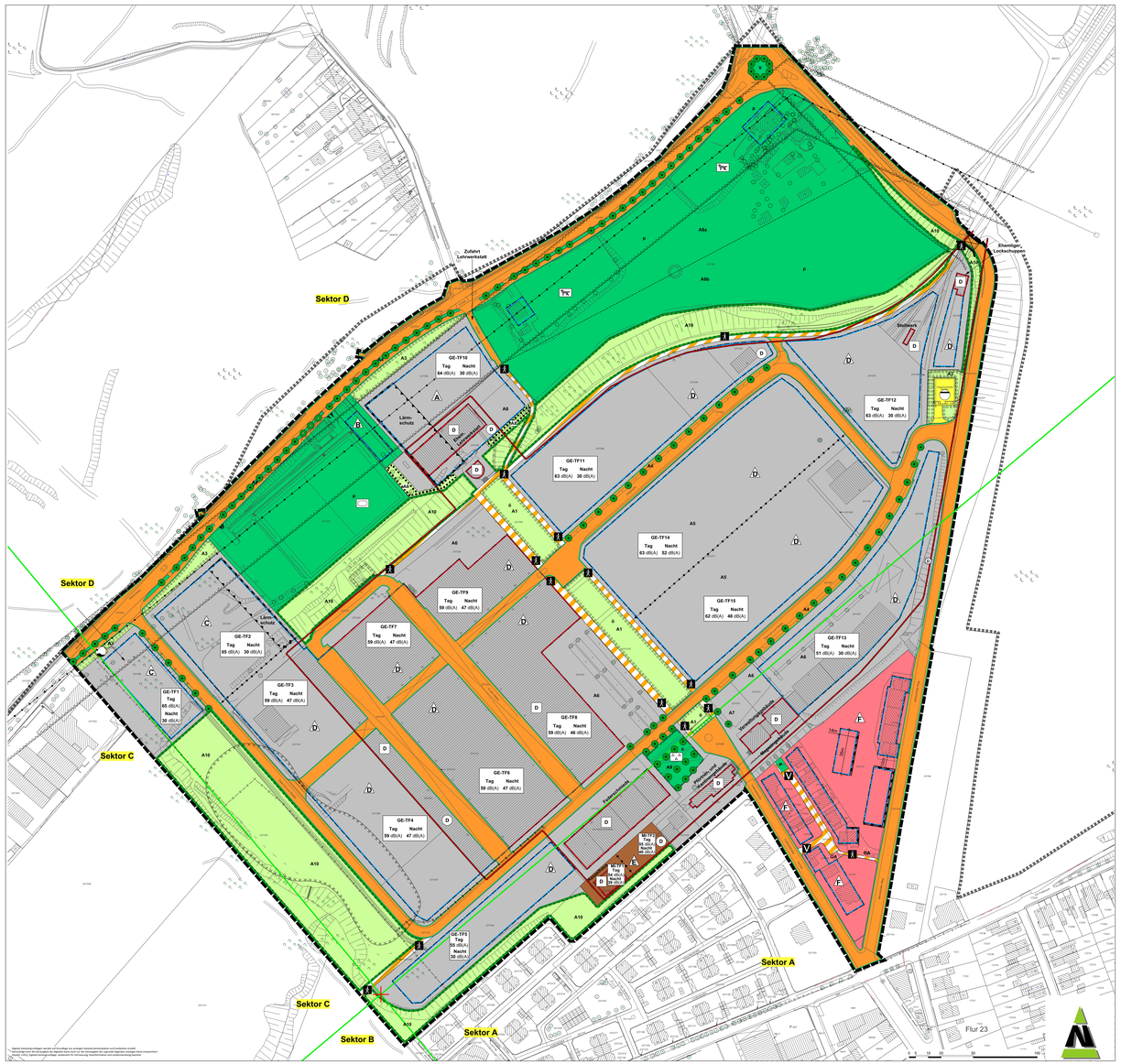
Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“

Landeshauptstadt Saarbrücken

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB , §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, siehe Nutzungsschablonen unten
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- BMZ 1,4 — Baumine
- BFZ 0,8 — Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Schutzfläche zur Landstraße
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radwege
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrtsbereich

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Regenrückhaltebecken
- Pumpwerk

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- KV Freileitung oberirdisch
- Schutzfläche zur Hochspannungsfreileitung
- Versorgungsleitungen unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrün
- Parkanlage / Grüner Platz
- Sportplatz
- Hundeexerzierplatz

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume - Erhaltung und Ersatz
- Bäume - Anpflanzen und Ersatz
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzmaßnahmen
- Begrenzung der Pflanzmaßnahmen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Landschaftsbestandteile außerhalb (Ausgleichsmaßnahmen/Ferne abgeschlossen)

Stadtentwicklung und Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BAUGB)

- D — Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- GA — Flächen für Garagen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
- Brücke und Unterführung
- Bezugspunkt Richtungswiedergabe Gauß-Krüger Koordinatensystem Rechtswert: 2567900 Hochwert: 5457020
- Sektorand
- Sektorbeschriftung (A - D)

Nutzungsschablonen

1	2	1. Baugebiet / Art der baulichen Nutzung
3	4	2. Höhe der baul. Anlage: Gebäudehöhe (GH)
5	6	3. Grundflächenzahl / Grundflächenzahl
		4. GE - Grundfläche
		5. Bauweise
		6. max. Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise
ED Einzelhäuser

A.	B.	C.
GE	MI	GE
264 m ü NN	264 m ü NN	10 m
0,8	0,8	0,8
-	500 qm	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

D.	E.	F.
GE	MI	WA
260 m ü NN	264 m ü NN	-
0,8	0,6	0,4
-	-	-
-	-	O
-	-	III

Sektor A

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 Baugebiet WA

Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO

siehe Plan

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO “Anlagen für sportliche Zwecke” ausgeschlossen
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO “Gartenbaubetriebe” und “Tankstellen”, gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Baugebiet MI

Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO

siehe Plan

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.1 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind:

- Wohngebäude
- Einzelhandels- und Dienstgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Nicht zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Die genannten Ausnahmen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.3 Gliederung des Mischgebiets nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

Das Mischgebiet wird in die Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2 gegliedert.

Im Mischgebiet mit den Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2 sind die Vorhaben gemäß den Festsetzungen Nr. 1.2.1 zulässig, sofern deren vom geplanten Baugrundstück abgestrahlten Schallwerten, die in der nachfolgenden Tabelle1 genannten Emissionskontingente LEK , einschließlich der Berücksichtigung der Schallausbreitung, gemäß der Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2:1997-07 und nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag), weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche / Teilfläche	Emissionskontingente Lev, Tag (06.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m²	Emissionskontingente Lev, Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²
MI-TF 1	54	39
MI-TF 2	51	40

Tabelle 1 Mischgebiet Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, immissionswirksame Schallleistungspegel pro Quadratmeter der Innerhalb des Mischgebiets mit den Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2 liegenden Baugrundstücke an.

Die Emissionskontingente L_{EK} gemäß Tabelle 1 erhalten sich für die Richtungssektoren A bis D, mit dem Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Rechtswert (R): 2567900, Hochwert (h): 5457010, um die in der Tabelle 2 genannten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Sektor	Winkel in Grad*		Zusatzkontingent in dB(A)	
	Anfang	Ende	Tag (06.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)
A	50	140	0	0
B	140	249	3	3
C	249	320	5	5
D	320	50	7	8

* *Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.*

Tabelle 2 Mischgebiet Zusatzkontingente L_{EK} für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die immissionsrelevante Entfernung r_0 = 1,0 m (Punkt r_0 = LEK,zus) zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur von Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag) die Summe der Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 06.00Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und das Vorrechnend durch Beulot gesichert ist.

1.3 Baugebiet GE

Gewerbegebiet, gem. § 8 BauNVO

siehe Plan

1.3.1 Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die dem flächenbezogenen Schallleistungspegel den Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechen.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauhöhe untergeordnet sind
- Anlagen für kulturelle Zwecke

1.3.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

Als nicht zulässige Arten von Nutzungen werden:

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO “Tankstellen”, die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind,
- gem. § 1 Abs. 5 V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO “Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche > 100 m²” und “Anlagen für sportliche Zwecke” ausgeschlossen
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO “Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke” und “Vergnügungsstätten”, die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3.4 Gliederung des Gewerbegebiets nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

Das Gewerbegebiet mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 wird im Verhältnis zu den schalltechnisch unbedrohlichen Teilflächen des Gewerbegebiets im Landesbereich des Bebauungsplans Nr. 241.100.00 „Saarkirchen - Bereich Ost“ der Landeshauptstadt Saarbrücken gegliedert.

Im Gewerbegebiet mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 wird im Verhältnis zu den schalltechnisch unbedrohlichen Teilflächen des Gewerbegebiets im Landesbereich des Bebauungsplans Nr. 241.100.00 „Saarkirchen - Bereich Ost“ der Landeshauptstadt Saarbrücken gegliedert.

Im Gewerbegebiet mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 wird die Vorhaben gemäß den Festsetzungen Nr. 1.3.1 und Nr. 1.3.2 zulässig, sofern deren vom geplanten Baugrundstück abgestrahlten Schallwerten, die in der nachfolgenden Tabelle3 genannten Emissionskontingente LEK , einschließlich der Berücksichtigung der Schallausbreitung, gemäß der Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2:1997-07 und nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag), weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche / Teilfläche	Emissionskontingente Lev, Tag (06.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m²	Emissionskontingente Lev, Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²
GE-TF 1	65	65
GE-TF 2	65	65
GE-TF 3	59	47
GE-TF 4	59	47
GE-TF 5	59	47
GE-TF 6	59	47
GE-TF 7	59	47
GE-TF 8	59	46
GE-TF 9	59	47
GE-TF 10	64	30
GE-TF 11	63	30
GE-TF 12	63	30
GE-TF 13	51	30
GE-TF 14	63	52
GE-TF 15	62	48

Tabelle 3 Gewerbegebiet Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Emissionskontingente Lv gelten die zulässige, immissionswirksame Schallleistungspegel pro Quadratmeter der Innerhalb des Gewerbegebiets mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 liegenden Baugrundstücke an.

Die Emissionskontingente Lv gemäß Tabelle 1 erhalten sich für die Richtungssektoren A bis D, mit dem Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Rechtswert (R): 2567900, Hochwert (h): 5457010, um die in der Tabelle 4 genannten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Sektor	Winkel in Grad*		Zusatzkontingent in dB(A)	
	Anfang	Ende	Tag (06.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)
A	50	140	0	0
B	140	249	3	3
C	249	320	5	5
D	320	50	7	8

* *Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.*

Tabelle 4 Mischgebiet Zusatzkontingente L_{EK} für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die immissionsrelevante Entfernung r_0 = 1,0 m (Punkt r_0 = LEK,zus) zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur von Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag) die Summe der Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 06.00Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und das Vorrechnend durch Beulot gesichert ist.

1.4 Baugebiet GA

Garagen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan

Im Bereich der Planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraße **L 372** Hochbauten mindestens 40 m weit von der Fahrbahnmitte der Landstraße nicht errichtet werden. Garagen mit der Zufahrt zur Landstraße müssen mindestens 10 m weit von der Fahrbahnmitte der Landstraße entfernt bleiben. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Die Einzelhandelsbetriebe mit Garagen