

# PLANZEICHENLEGENDE

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO** Sondergebiet Einkaufsmärkte und Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bankgebäude (§ 11 BauNVO)
- W** Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- FG** Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)

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

**5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

**6. Sonstige Planzeichen**

- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung St Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gehweg
- Abbruch
- Vorkerkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; Lärmschutz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Baugelbte, Geschoßzahl
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach

Nutzungsschablone	Zahl der Vollgeschosse/ TH
GF Gebäudegrundfläche	VF Verkaufsfläche
Dachform	Bauweise

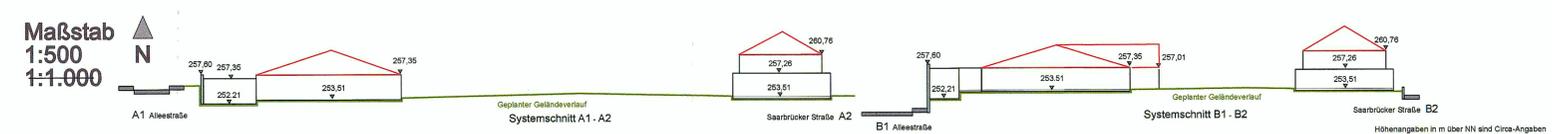
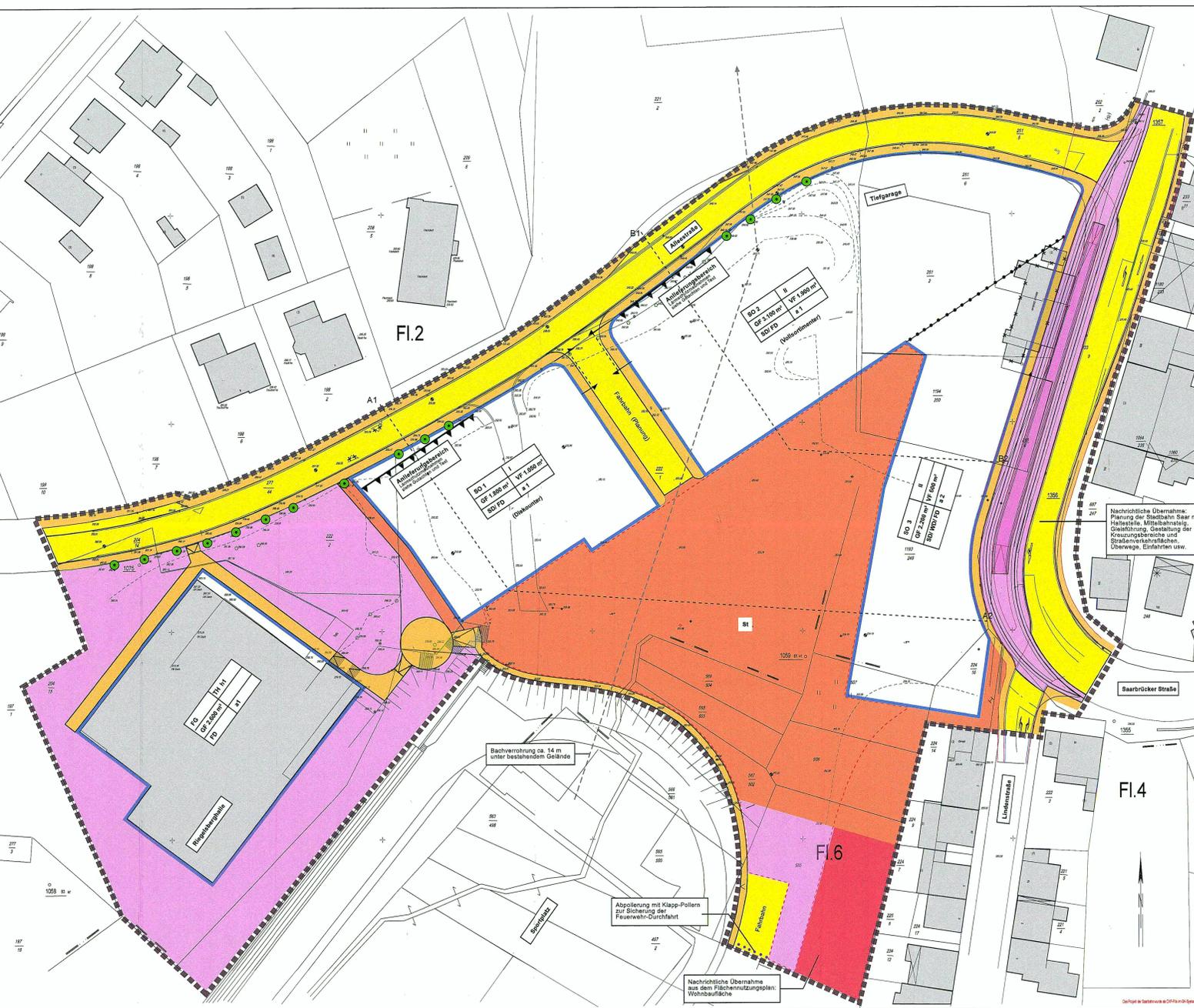
**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(BauGB, § 9, Abs. 1)
- FG** Flächen für den Gemeinbedarf  
Zulässig sind Anlagen und Gebäude für Sport- und Veranstaltungsverwecke
  - SO1** Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO  
Zulässige Anlagen gem. BauNVO § 11 Abs. (3), im Erdgeschoß Einkaufsmärkte, sonstige Einzelhandelsbetriebe.
  - SO2** Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO  
Zulässige Anlagen gem. BauNVO § 11 Abs. (3), im Erdgeschoß Einkaufsmärkte, sonstige Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, im Untergeschoß Tiefgarage
  - SO3** Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO  
Zulässige Anlagen gem. BauNVO § 11 Abs. (3), im Erdgeschoß Einkaufsmärkte, sonstige Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Bankgebäude; in den Obergeschossen Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude.

# Gemeinde Riegelsberg Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle"



- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 1; BauNVO § 17)
- FG** Fläche für den Gemeinbedarf  
Siehe Planzeichnung
- GF** Maximale Gebäudegrundfläche 2.600 m²
  - TH** Maximale Traufhöhe für Neu- und Anbauten h1 = 3,00 m unter der bestehenden Traufe der Riegelsberghalle
- SO 1** Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO  
Siehe Planzeichnung
- GF** Zulässige Gebäudegrundfläche 1.800 m²
  - VF** Zulässige Verkaufsfläche 1.050 m² für Discountmarkt
- SO 2** Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO  
Siehe Planzeichnung
- GF** Zulässige Gebäudegrundfläche 3.100 m²
  - VF** Zulässige Verkaufsfläche 1.900 m² für Vollsortimenter mit Getränkemarkt
- SO 3** Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO  
Siehe Planzeichnung
- GF** Zulässige Gebäudegrundfläche 2.200 m²
  - VF** Zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandel 600 m²
- 3. Bauweise**  
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 2)
- a1** abweichende Bauweise  
Zulässige geschlossene Fassadenlänge entlang der Alleestraße größer 50 m
  - a2** abweichende Bauweise  
Zulässige geschlossene Fassadenlänge entlang der Saarbrücker Straße größer 50 m
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- 5. Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen sind gemäß der Planzeichnung festgesetzt.
- 6. Ausgleichsmaßnahmen, BauGB § 9 Abs. 1a**  
Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Grünplanung/ Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom April 2004/ Einberufung vom 20.10.2004 (Anlage zur Begründung)
- 7. Lärmschutzmaßnahmen**  
Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen und -immissionen im Rahmen der Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle geplanten Verbrauchermärkte in Riegelsberg (GSC-TV Saarland GmbH, 15.04.2004, Einberufung vom 22.10.2004 Anlage zur Begründung)
- Anlieferzeiten**  
Aufgrund der örtlichen Situation ist eine Belieferung im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht zulässig. Eine Anlieferung in den Zeiten mit erhöhter Störwirkung gem. TA Lärm (8.00 bis 7.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr) ist jedoch teilweise möglich. Folgende Lieferzeiten sind in vorgenannten Zeiten rechnerisch berücksichtigt und zulässig: Discounters: 1 von 9 LKW in den Ruhezeiten, Vollsortimenter: 2 von 9 LKW in den Ruhezeiten.
- Technische Schallschutzmaßnahmen**  
An den Anlieferungsrampen (Alleestraße) der beiden Einkaufsmärkte ist die Einrichtung von abschirmenden Einhausungen erforderlich.
- Länge der Einhausung  
Discounters L = 14 m (SO1)  
Vollsortimenter L = 14 m (SO2)
- Ausführung der Einhausung  
Intensivschallschottierend, Reflexionsverlust > 8 dB(A)  
Schalldämm-Maß der verwendeten Bauteile R'w >= 30 dB  
Spezieller Anschluss an die Rampe und das Gebäude  
Schallschottierende Verkleidung auch der Gebäudeinnenwand innerhalb der Einhausung
- Fahrwege des Kundenparkplatzes sind zu asphaltieren.
- Begrenzung der von den auch während der Nachtzeit betriebenen Lüftungs- und kältetechnischen Anlagen der Verbrauchermärkte ausgehenden Geräuschemissionen dert, dass die dadurch verursachten Geräuschemissionen, die für nachts geltende Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten um 10 dB(A) unterschreiten
- 8. Unversiegelte Flächen**  
Nicht versiegelte Flächen sind mit unbelastetem Oberboden in einer Stärke von 30-50 cm zu überdecken.

## GELTUNGSBEREICH

(gem. BauGB, § 9, Abs. 7)  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## BEGRÜNDUNG

Dem Bebauungsplan sind Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.11.2006 beigelegt.

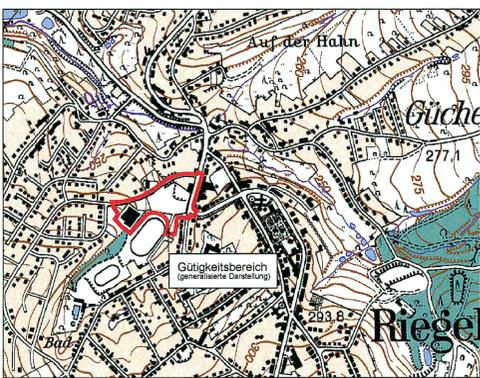
## HINWEISE

- Schutz von Bäumen**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Verordnung zum Schutz von Bäumen im Stadtverband Saarbrücken (Baumschutzverordnung) vom 13. März 1997.
- Munitionsfunde**  
Im Plangebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen; vor Baubeginn ist eine kampfmitteltechnische Untersuchung durchzuführen.
- Geotechnische Untersuchungen**  
Zur Vorbeugung von späteren Gebäudeschäden wird den Bauherren vor Durchführung von Maßnahmen eine geotechnische Untersuchung des Baugrunds angeraten.
- Bodenfunde**  
Im Falle von Bodenfunden besteht gemäß § 16 und § 17 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes eine Anzeigepflicht sowie ein befristetes Änderungsverbot.
- Altablagerungen**  
Sollten im Plangebiet Altablagerungen bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt sein oder werden, ist das Landesamt für Umweltschutz zu benachrichtigen.  
Die Baumaßnahmen sind bodengutachterlich zu begleiten.
- Leitungen**  
Vor Tiefbauarbeiten hat eine Einweisung mit dem jeweiligen Leitungsträger zu erfolgen. Die einschlägigen Richtlinien sind einzuhalten.
- Historischer Eisenerzbau**  
Der Planbereich liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. Mitteilung an das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz zu machen.
- Löschwasserversorgung**  
Die Löschwasserversorgung wird über die im Vorplatzbereich der Riegelsberghalle gelegene und die in der Alleestraße geplante Wasserleitung gesichert.

## PFLANZLISTE

Pflanzenliste Bäume und Büsche:	
Winterlinde	(Tilia cordata)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rotahorn	(Crataegus laevigata Paul's Scarlet)
Flieder	(Syringa vulgaris)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schnee-Spiere	(Spiraea arguta)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hundsrose	(Rosa canina)
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Efeu	(Hedera helix)
Hassel	(Corylus avellana)
Großes Immergrün	(Vinca major)

## ÜBERSICHTSPLAN



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3319)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionsereicherungs- und Wohnbauflächenverordnung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1745)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Art. 3 des Biokraftstoffgesetzes vom 18. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3190)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altstättenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3319)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 27. 7. 1992, S. 7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1902 vom 08. September 2005 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1894, berichtet S. 1736)
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 828)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege des Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 530)
- Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. des Saarlandes S. 1507)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBoDSchG) Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saar. Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvVwVfG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2874)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Riegelsberg hat in öffentlicher Sitzung vom 28.10.2002 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle" nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 13.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung der Bürger**  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB fand vom 10.03.2004 bis 24.03.2004 in Form einer öffentlichen Planauslegung statt. Sie wurde ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2003/ 19.02.2004, vom 12.07.2004 und vom 19.11.2004 gem. § 4 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

**Auslegung**  
Der Gemeinderat Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 10.05.2004 die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 19.07.2004 bis einschließlich 20.08.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 08.11.2004 die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 24.11.2004 bis einschließlich 27.12.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 17.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Abwägung**  
Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am 28.02.2005 geprüft und abgewogen.

\* Verfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002

**Beteiligung der Öffentlichkeit (Erneute Auslegung)**  
Der Gemeinderat Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 11.12.2006 die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach § 3 (2) i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats vom 02.01.2007 bis einschließlich 05.02.2007 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 20.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Beteiligung der Behörden (Erneute Beteiligung der Behörden)**  
Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.12.2006 gem. § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

**Beschluss Bebauungsplan**  
Im Rahmen der erneuten Auslegung vorgebrachter Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am 16.04.2007 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 16.04.2007 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung des Bebauungsplanes**  
Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 11.09.07 ausfertigt.

Riegelsberg, den 11. September 2007

Der Bürgermeister  
*Lothar Ringler*  
(Lothar Ringler)

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.09.07 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Riegelsberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 28.09.07

Der Bürgermeister  
*Renate Zimmer*  
(Renate Zimmer, i. B. Beigeordnete)

**Gemeinde Riegelsberg  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle"**

**Bebauungsplan - Satzung** M 1:600/ 44-990

**Vorhabenträger**  
IRUS GmbH  
vert. d. Herrn Harald Schiffer  
Bahnhofstraße 75  
68111 Saarbrücken

**Planungsbüro**  
PLANUNGSBÜRO  
BERND DINCHER  
Richard-Wagner-Straße 58-60  
68111 Saarbrücken  
Tel. 0681 31553