

PLANZEICHENLEGENDE
(gem. Planzeichenverordnung 1990)

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

- SO** Sondergebiet Einkaufsmärkte und Geschäften- und Büroparkplätze, 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 BauGB, § 16 BauNVO)

- GF** Gebäudegrundfläche in m² als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe als Höchstmaß
- VF** Verkaufsfläche in m² als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o** geschlossene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- B** Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche**
Einf-, bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtbereich**

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

- Straßenbahn, Verkehrsfläche mit Gleis**

6. Sonstige Planzeichen

- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung St Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gehweg**
- Abbruch**
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; Lärmschutz**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Baugebiete, Geschoszhöhe**
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- FD** Flachdach

Nutzungsabkürzungen

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse/ TH |
| GF | VF |
| Gebäudegrundfläche | 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)

- Erhaltung Bäume**
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

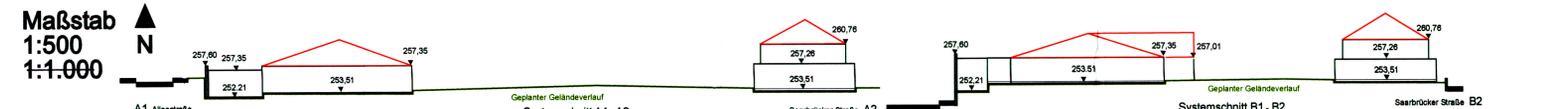
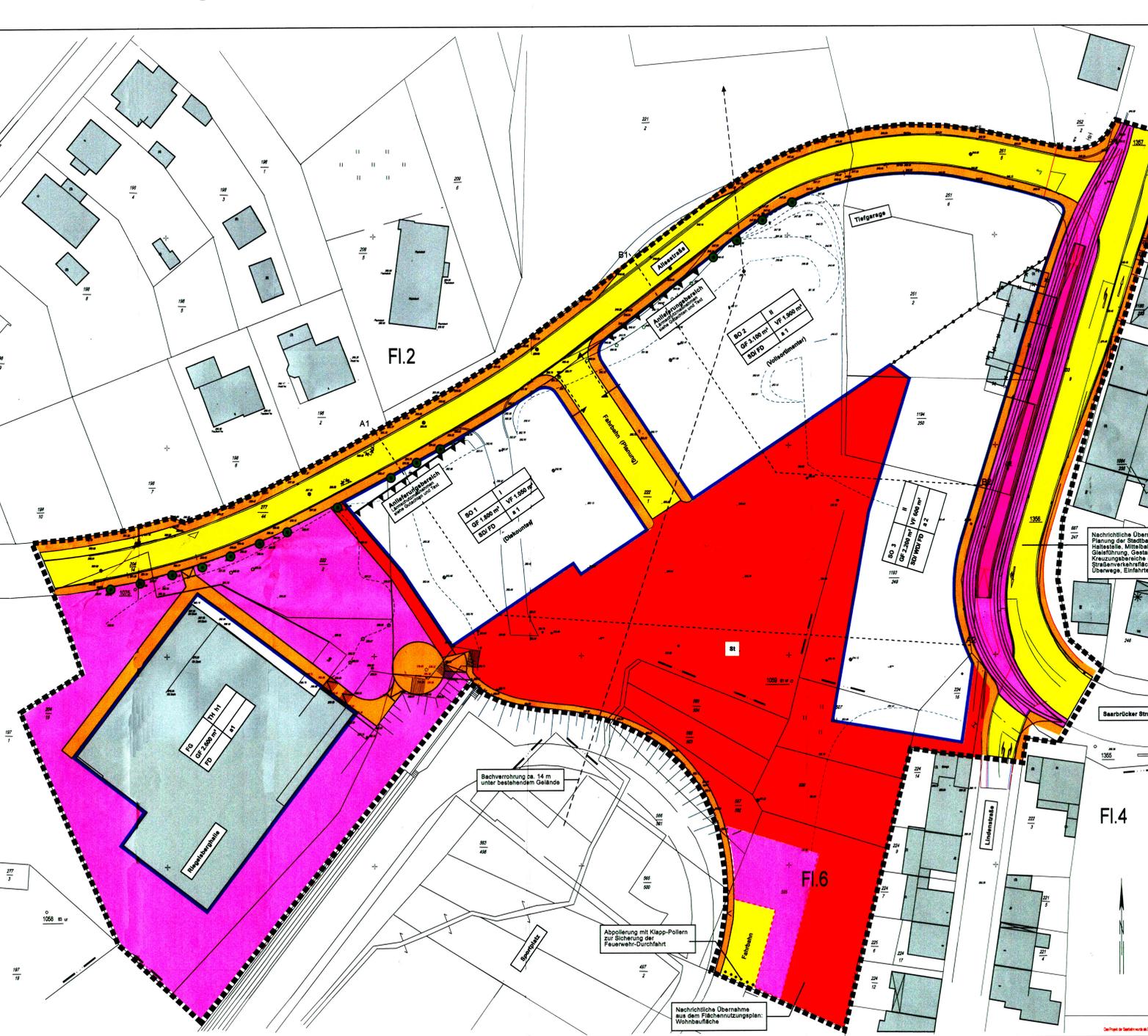
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. BauGB, § 9 und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1)

- FG Flächen für den Gemeinbedarf**
Zulässig sind Anlagen und Gebäude für Sport- und Veranstaltungszwecke
- 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, Geschäfte und Büroparkplätze.

Gemeinde Riegelsberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle"



2. Maß der baulichen Nutzung
(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 1; BauNVO § 17)

- FG Flächen 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
- SO1 Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO**
Siehe Planzeichnung
- GF** Zulässige Gebäudegrundfläche 1.800 m²
- VF** Zulässige Verkaufsfläche 1.050 m² für Discountmarkt
- SO2 Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO**
GF Zulässige Gebäudegrundfläche 3.100 m²
VF Zulässige Verkaufsfläche 1.900 m² für Vollsortimenter mit Getränkemarkt
- SO3 Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO**
GF Zulässige Gebäudegrundfläche 2.200 m²
VF Zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandel 800 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/ Einarbeitung vom 20.10.2004 (Anlage zur Begründung)

7. Lärmschutzmaßnahmen

Bestandteil des Bebauungsplanes ist die "Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen und -immissionen der im Rahmen der Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle geplanten Verbrauchermärkte in Riegelsberg (SGS-TUV Saarland GmbH - 15.04.2004/ Einarbeitung 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: Discounter: 1 von 3 LKW in den Ruhezeiten, Vollsortimenter: 2 von 6 LKW in den Ruhezeiten

Technische Schallschutzmaßnahmen

An den Anlieferungsrampen (Alleestraße) der beiden Einkaufsmärkte ist die Einrichtung von abschirmenden Einhausungen erforderlich.

Länge der Einhausung
- Discounter L = 14 m (SO1)
- Vollsortimenter L = 14 m (SO2)
Ausführung der Einhausung
- Intensive schallsorbierendes, Reflexionsverlust > 8 dB(A)
- Schalldämm-Maß der verwendeten Bauteile R_w = 30 dB
- Spaltloser Anschluß an die Rampe und des Gebäudes
- Schallschützende Verkleidung auch der Gebäudeinnenwand innerhalb der Einhausung
Fahrwege des Kundenparkplatzes sind zu asphaltieren.

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
(gem. BauGB, § 2a)

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

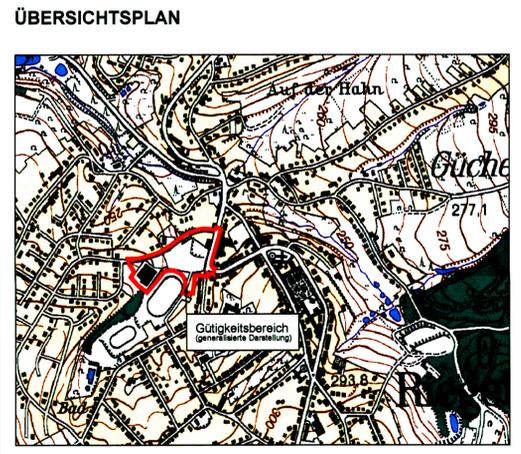
HINWEISE

- Schutz von Bäumen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 angetragen.
- 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)
 - Rötdorn (Crataegus laevigata Paul's Scarlet)
 - Flieder (Syringa vulgaris)
 - Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Schnee-Spirea (Spirea arguta)
 - Schwarzer Hülender (Sambucus nigra)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Efeu (Hedera helix)
 - Hassel (Corylus avellana)
 - Großes Immergrün (Vincetoxicum)

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 08. 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 2008 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Errichtung von Investitionsinvestitions- und Beratungsstellen von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlatzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 55)
- 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. 1746)
- 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 08. 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. 3630) zuletzt geändert durch Art. 3 des Biokraftstoffgesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1996 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (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 2008 (BGBl. I S. 3316)
- 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 22.7.1992, S. 7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abt. 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)
- Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 882) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 08. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1604, Berichtig S. 1730)
- Gesetz Nr. 1552 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzgesetzes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 728)
- 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. 728)
- 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 Baubetriebsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 222) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) 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. Juli 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 (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarl. Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvWVfG) 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 öffentlich 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 öffentlich 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 18.07.2004 bis einschließlich 20.08.2004 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.*
- Der Gemeinderat Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 08.11.2004 die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes 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 ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 17.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.*
- Abwägung**
Vorgeblich 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 1999 (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 Entwurfes 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 03.02.2007 öffentlich ausliegen. 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 ausgefertigt.
Riegelsberg, den 11. September 2007
Der Bürgermeister

(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 25.09.07 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Riegelsberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Riegelsberg, den 25.09.07
Der Bürgermeister
i.V.

(Renate Zimmer, 1. Beigeordnete)
- Gemeinde Riegelsberg**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neugestaltung des Vorplatzes der Riegelsberghalle"
- Bebauungsplan - Satzung**
M 1500/ 41-000
- Vorhabenträger**
IRUS GmbH
vertr. d. Herrn Harald Schiffer
Richard-Vägners-Straße 58-60
68111 Saarbrücken
Tel. 0681 31553
- Planentwicklung**
PLANUNGSBÜRO
BERND DINCHER
Richard-Vägners-Straße 58-60
68111 Saarbrücken
Tel. 0681 31553