

GEMEINDE SAARWELLINGEN BEBAUUNGSPLAN "BREITWIES"



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauVO**
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauVO**
Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO festgesetzt.
Zulässig im WA sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: zulässig im WA sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
Unzulässig im WA sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.
 - Besondere Wohngebiete (WB) gemäß § 4a BauVO**
Im Bebauungsplan wird ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauVO festgesetzt.
Zulässig im WB sind:
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürgebäude
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: zulässig im WB sind:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.
Unzulässig im WB sind:
1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen.
 - Mischgebiete (MI 1, 2) gemäß § 6 BauVO**
Im Bebauungsplan wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauVO festgesetzt.
Zulässig im MI sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Unzulässig im MI sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.
 - Sondergebiete (SO 1-5): Sondergebiet Einzelhandel**
Im Bebauungsplan werden gemäß § 11 BauVO Sondergebiete Einzelhandel folgender Art festgesetzt:
SO 1: Einzelhandel mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 750 qm
SO 2: Lebensmittel-Discounter mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 1200 qm
SO 3: Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 1750 qm
SO 4: Lebensmittel-Discounter mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 1500 qm
Im allen SO (SO 1 - SO 4) sind Lagerflächen und Lagerräume, Räume und Gebäude für Verwaltung und Dienstleistungen sowie begrenzte Handzutzungen (z.B. Backshops), allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauVO i.V.m. §§ 17, 19 BauVO**
Im Bebauungsplan wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO die Grundflächenzahl GRZ festgesetzt (siehe Plan). Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO wird festgesetzt, dass die Flächen für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche bei der Berechnung der GRZ nicht zu berücksichtigen sind.
Weiterhin wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO die Geschossflächenzahl für die einzelnen Baugebiete festgesetzt (siehe Plan).
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 und § 20 Abs. 1 BauVO**
Im Bebauungsplan wird die Höhe baulicher Anlagen über die max. zulässige bzw. zwingende Zahl der Vollgeschosse sowie über die max. Gebäudehöhe festgesetzt (siehe Plan). Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist dabei das fertige Niveau der Straßendecke in Höhe der Gebäudemitte.
 - Bauweise gem. § 19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauVO**
Für die Baugebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.
 - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauVO**
Für die Baugebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Stellplätze sind in den gekennzeichneten Flächen samt ihrer Zufahrten zulässig. In Baugebieten ohne Kennzeichnung von Stellplätzen sind Stellplätze samt ihrer Zufahrten in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauVO innerhalb der Baugebiete, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allgemein zulässig.
Garagen und Carports sind samt ihrer Zufahrten in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauVO innerhalb des MI, WA und WB auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allgemein zulässig.
Im SO sind im Bereich der Gebäudeeingänge transparente Überdachungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allgemein zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO sind ebenfalls innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauGB können innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen werden. Dies gilt ebenso für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauVO Anwendung findet.
Anlagen, die der gewöhnlichen Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sind an und auf Dachflächen und Außenwänden als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauVO ausnahmsweise zulässig.
Anlagen zur eigenen Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ohne eigene Festsetzungen allgemein zulässig.
 - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Im Bebauungsplan werden die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass nach Aufgabe der jetzigen Wohnnutzung auf der Parzelle 818B die Nutzungen öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden.
8. **Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
Im Bebauungsplan werden der Elbbach und der Hessebach als Wasserfläche festgesetzt.
9. **Gründerspezifische Festsetzungen**
9.1 **Grünflächen (allgemein) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Fußwege (Anlagewege) bis zu einer Breite von 2,00 m allgemein zulässig.
9.2 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
M1: Im Bereich des Hessebachs sind die vorhandenen Sohlsohlen zu beseitigen.
M2: Innerhalb dieser Fläche wird der Elbbach renaturiert. Die Uferböschungen sind mit verschiedenen Neigungen, möglichst flacher als 1:2 anzulegen. Die Abtragsflächen rechts des Elbbachs sind in verschiedenen Höhenstufen herzustellen. Die Böschungen sind mit Landschaftsrasen anzubauen.
M3: Innerhalb dieser Fläche ist die bestehende Baumreihe zu erhalten.
Zur Umsetzung der o.a. Maßnahmen wurde zur Renaturierung des Elbbachs bereits ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt (Ausbau eines oberirdischen Gewässers dritter Ordnung gem. 38 WHG i.V.m. § 78 SWG) und mit Beschluss vom 13.03.2012 genehmigt (AZ: 5.3412/228/28y)
9.3 **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Hochstamm und 10 Sträucher zu pflanzen. Je 8 Stellplätze ist ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen sind die Anforderungen des Geltungsbereiches des stadtgerichtete, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
Pflanzliste (nicht abschließend)
Blüher (Hochstamm: mind. 2x v. H 10-12cm, Heister: mind. 2x v. H 125-150 cm, Pflanzdichte: 2,0mx2,0m)
Obstbäume i. S. Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Anus glutinosus (Schwarzerei), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Eskkastanie), Fraxinus excelsior (Eim. Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Taxus baccata (Eibe), Tilia cordata (Winterlinde), Salix sp. (Weiden i. S.) und im Parkplatzbereich auch platanus spec (Platanie).
Sträucher (Sträucher: mind. 2x v. H 60-100 cm, Pflanzdichte: 1,0mx1,0m)
Cornus sanguinea (Hartriege), Cornus avellana (Häsel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i. S.,
Obststräucher i. S. Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Salix sp. (Weiden i. S.)
9.4 **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
Naturräumliche und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren.
9.5 **Geh- und Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Im Geltungsbereich werden Leitungsrechte zu Gunsten der jeweiligen Leitungsgründer festgesetzt.
9.6 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Im Geltungsbereich werden folgende Lärmvorschutzmaßnahmen festgesetzt:
• Es darf kein Betrieb an Sonn- und Feiertagen stattfinden.
• bei technischen Einrichtungen an Gebäuden ist auf eine ausreichende Schalldämmung zu achten und diese technische Einrichtungen dürfen nicht torhellig sein.
• die Fahrgassen von Parkplätzen müssen mit einer Asphaltdecke oder einem akustisch gleichwertigen Belag ausgeführt werden,
• die Anlieferung mittels LKW sowie Verladetätigkeiten, Abfallentsorgungen und die Nutzung des Kundenparkplatzes sind in der Zeit von 22:00 - 6:00 nicht zulässig.
• Einkaufswagenboxen sind zweifach geschlossen, überdacht und in die Gebäude integriert auszuführen. Die Öffnungen dürfen nur nach Osten und Westen ausgerichtet sein.
• es ist eine Lärmvorschutzwand (s. Plan) herzustellen, die den Vorgaben zur Einhaltung der Lärmvorschutz entspricht. Gemäß § 9 Nr. 2 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im MZ eine Lärmvorschutzwand herzustellen ist bis der erforderliche Schallschutz durch ein entsprechendes Gebäude gewährleistet ist.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Genehmigungsverfahren die Verträglichkeit der geplanten Vorhaben mit dem Umfeld aus Sicht des Immissionsschutzes nachzuweisen ist. Ggf. erforderliche Auflagen sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens von der Genehmigungsbehörde in Abhängigkeit des konkreten Vorhabens festzulegen und vom Bauherren zu erfüllen. Weitere Ausführungen hierzu siehe Begründung.
9.7 **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**
Entlang der Grenze des Überschwemmungsgebietes im Bereich zwischen Anlieferung des Einkaufszentrums und dem Fußweg entlang des Elbbachs (s. Plan) ist eine durchgängige Einfriedung als Sichtschutz herzustellen.
9.8 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
Im Geltungsbereich befinden sich ein Überschwemmungsgebiet, dieses wird nachrichtlich übernommen.
Im Geltungsbereich befinden sich die Altlastenverdrängungsflächen SWN_1872 „Gemeindebauhof“, SWN_2458 „Festplatz Breitwies“ und SWN_4220 „Tankstelle“, die nachrichtlich übernommen werden.
9.9 **FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. Siehe Plan.

HINWEISE

- Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung. Sollten Rodungen außerhalb der o.a. Zeit notwendig werden, so ist durch eine vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten / Nester vorhanden sind). Ggfs. ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist daraufhin, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet vorhanden sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Sofern ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt wird, wird um rechtzeitige Abstimmung zur Koordinierung der weiteren Planung gebeten. Ferner ist die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Die EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH bittet, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21.10.2010, S. 815 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
- Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Verteilernetzplanung weist daraufhin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen befinden. Im Falle einer notwendigen Umverlegung des geltenden Anlagen wird um rechtzeitige Abstimmung mit den betroffenen Versorgern gebeten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
- Das Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 - Kampfmittelbeseitigungsdienst weist daraufhin, dass sich im Plangebiet der vorliegenden Unterlagen im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwartung Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmalen gem. § 12 DSdSchG hin. Nach heutigem Kenntnisstand sind jedoch keine Bodendenkmäler und Bodendenkmäler von der Planung nicht betroffen.
- Das Oberbergamt weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich eines ehemaligen auf Steinkohle und Eisenerz verliehen Feldes befindet. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich auf diesem Gebiet Abbau umgegangen ist. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. der Oberbergamt mitzuteilen.
- Die Energie-Netzgesellschaft mbH weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Straßenbeleuchtungsanlagen sowie Erdgasleitungen befinden. Die Leitungen sind bei den weiteren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Saarwellingen hat am 12.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Breitwies" im Beschlusverfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschlusverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aber nach erfolgter Vorprüfung des Einzelfalles am 19.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2014 bis einschließlich 31.07.2014 öffentlich ausliegen.
 - Ort und Dauer der Öffentlichkeitsauslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 19.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2014 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Saarwellingen am 16.10.2014 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Rat der Gemeinde Saarwellingen hat am 16.10.2014 den Bebauungsplan "Breitwies" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Breitwies" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Saarwellingen, den
- Der Satzungsbeschluss wurde am 12.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Breitwies", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
- Saarwellingen, den 16.11.2015

GEMEINDE SAARWELLINGEN BEBAUUNGSPLAN "BREITWIES"

gem. § 13 a BauGB (Beschlusverfahren)



Stand: Satzung gem. § 10 BauGB

Gefördert von:



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saarwellingen Völklingen, im September 2014

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauVO)
 - SO Sondergebiete, Einkaufszentrum (§ 11 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Nutzungsschablone	
1	Baugebiet
2	Zahl der Vollgeschosse
3	Bauweise (a = abweichende)
4	Gebäudehöhe
5	Geschossflächenzahl
- Bebaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - Leitung unterirdisch
 - Elektrokabel
 - Wasserleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünfläche
- Wasserrechtliche Festsetzungen**
 - Wasserfläche, hier: Elbbach und Hessebach
 - Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - hier: Lärmvorschutzwand
- 9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - M1 Maßnahmenfläche: Renaturierung Elbbach / Hessebach
 - 10. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mi Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Einfriedung, hier: Sichtschutz
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- Bauzonungsverordnung (BauVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzielenverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1452)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1398)
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 1554)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2588)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)
- Kommunalarbeitsverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt S. 1215)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), Geltungsbeginn 24.12.2010, Geltungsende 31.12.2020
- Saarländisches Straßengesetz (LStrG)** vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)