

PLANZEICHENLEGENDE
(gem. Planzeichenverordnung 1990)

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

SO	Sondergebiet Einkaufsmärkte und Geschäfte- 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)

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)

g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Einfahrtsbereich

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, 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
--	--------

X-X-X	Abbruch
-------	---------

▲▲▲	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen; Lärmschutz
-----	---

◆◆◆	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Baugelbte, Geschoßzahl
-----	--

SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach

Nutzungsschablone	
Baugelbiet	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)

	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung Bäume

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

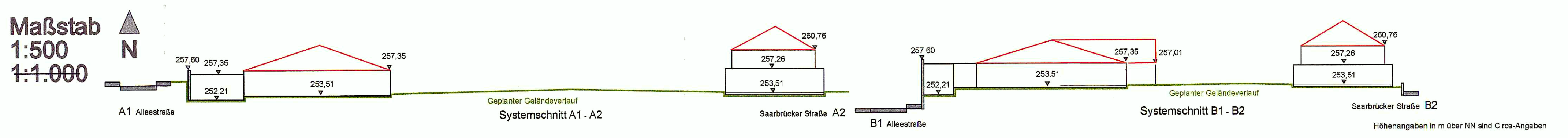
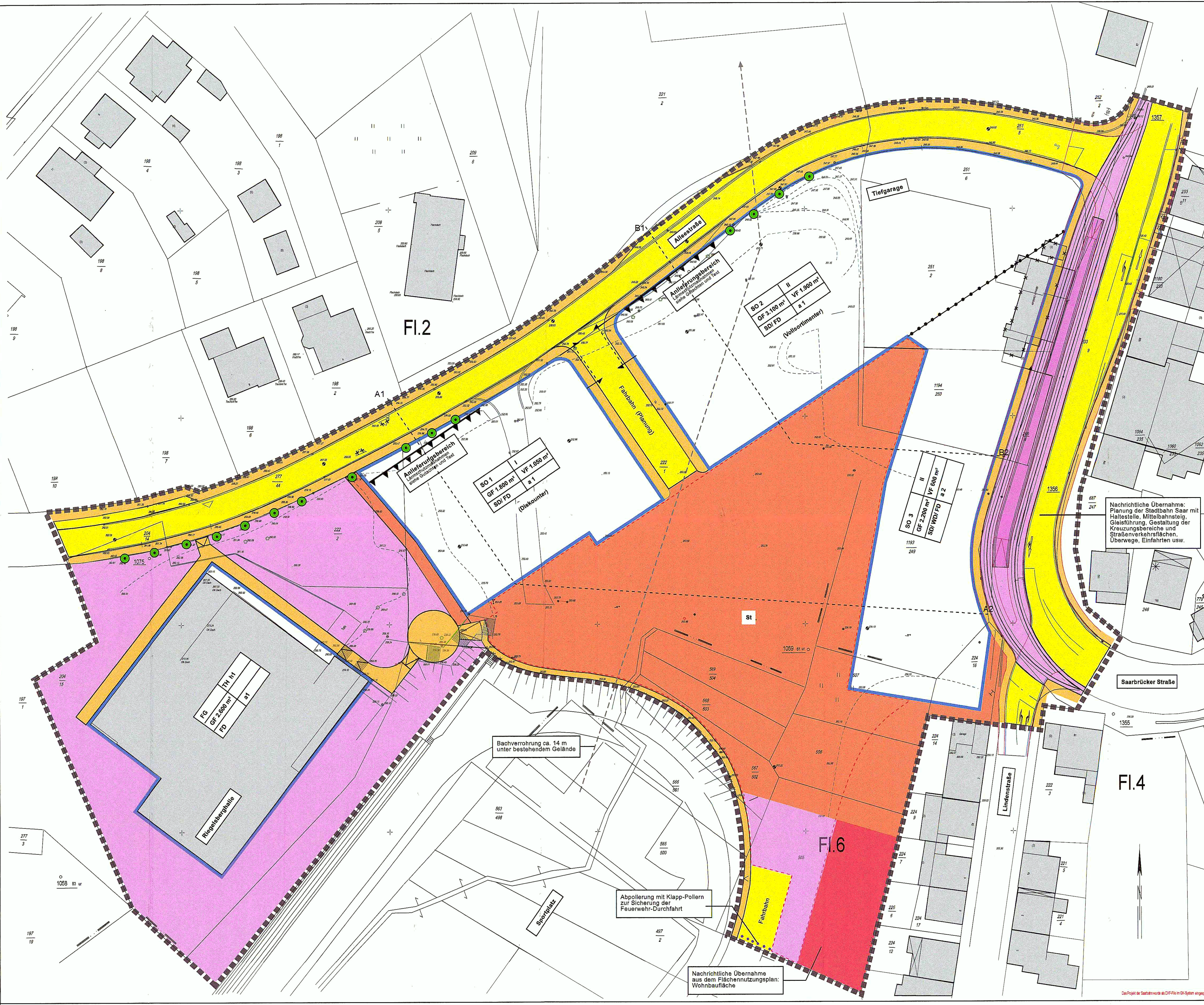
SO 1	Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO
	Zulässige Anlagen gem. BauNVO § 11 Abs. (3), im Erdgeschoß Einkaufsmärkte, sonstige Einzelhandelsbetriebe.

SO 2	Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO
------	---

	Zulässige Anlagen gem. BauNVO § 11 Abs. (3), im Erdgeschoß Einkaufsmärkte, sonstige Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, im Untergeschoß Tiefgarage
--	---

SO 3	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
GF	Zulässige Gebäudegrundfläche 3.100 m²
VF	Zulässige Verkaufsfläche 1.900 m² für Vollsortimenter mit Getränkemarkt
SO 3	Sondergebiet Einkaufsmarkt gem. § 11 BauNVO
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 (SGS-TUV 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 (6.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 22.00 Uhr) ist jedoch teilweise möglich. Folgende Lieferzeiten sind in vorgenannten Zeiten rechnerisch berücksichtigt und zulässig: Discount: 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 (SO 1)
- Vollsortimenter L = 14 m (SO 2)
Ausführung der Einhausung
- Innenseite schallabsorbierend, Reflexionsverlust > 8 dB(A)
- Schalldämm-Maß der verwendeten Bauteile R_w >= 30 dB
- Spaltfreier Anschluß an die Rampe und des Gebäudes
- Schallschuttbordwand Verkleidung auch der Gebäudeinnenwand innerhalb der Einhausung

Fahrtwege des Kundenparkplatzes sind zu asphaltieren.

Begrenzung über der von den auch während der Nachtzeit betriebenen Lüftungs- und kältetechnischen Anlagen der Verbrauchermärkte ausgehenden Geräuschemissionen derart, dass die dadurch verursachten Geräuschemissionen, die für nachts geltenden 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
(gem. BauGB, § 2a)

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

HINWEISE

1. Schutz von Bäumen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Verordnung zum Schutz von Bäumen im Stadtverband Saarbrücken (Baumschutzverordnung) vom 13. März 1997.

2. Munitionsfunde

Im Plangebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen; vor Baubeginn ist eine kampfmitteltechnische Untersuchung durchzuführen.

3. Geotechnische Untersuchungen

Zur Vorbeugung von späteren Gebäudeschäden wird den Bauherren vor Durchführung von Maßnahmen eine geotechnische Untersuchung des Baugrunds angetragen.

4. Bodenfunde

Im Falle von Bodenfunden besteht gemäß § 16 und § 17 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes eine Anzeigepflicht sowie ein befristetes Änderungsverbot.

5. Altablagungen

Sollten im Plangebiet Altablagungen bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt sein oder werden, ist das Landesamt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

Die Baumaßnahmen sind bodengutachterlich zu begleiten.

6. Leitungen

Vor Tiefbauarbeiten hat eine Einweisung mit dem jeweiligen Leitungsträger zu erfolgen. Die einschlägigen Richtlinien sind einzuhalten.

7. Historischer Eisenbahnbau

Der Planbereich liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenbahnkonzeption. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Baugebau zu achten und ggf. Mitteilung an das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz zu machen.

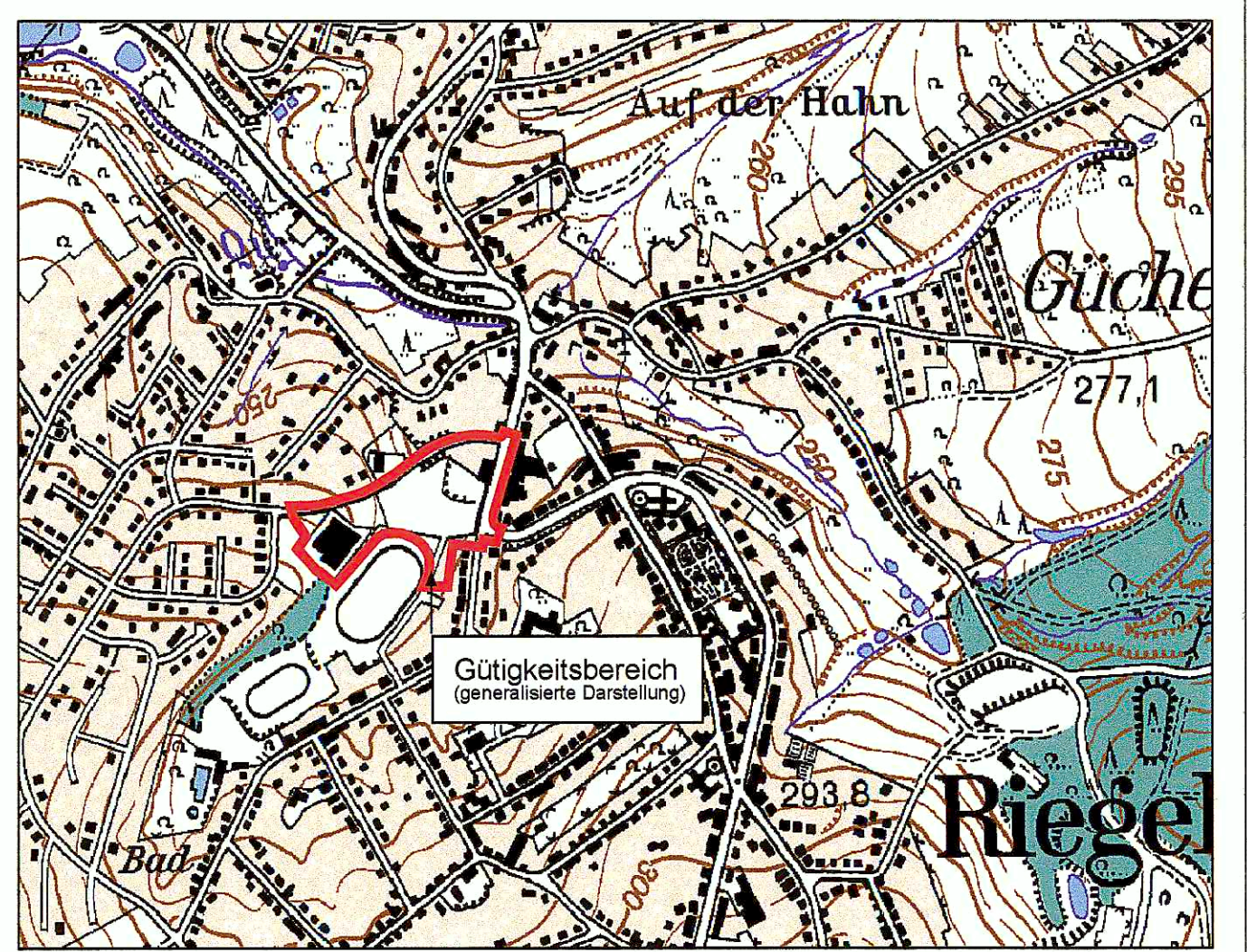
8. Löschwasserversorgung

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)
Rotdorn	(Crataegus laevigata Paul's Scarlet)
Flieder	(Syringa vulgaris)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schnee-Spiero	(Spiraea arguta)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hundsrose	(Rosa canina)
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Efeu	(Hedera helix)
Hasel	(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. 3316)

Bauordnungsgesetz (BOG) 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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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. 3316)

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 16.07.2004 bis einschließlich 20.08.2004 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 10.05.2004 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 ausliegen. 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. 2414), 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.V.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 02.02.2007 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 ausfertigt.

Riegelsberg, den 11. September 2007
Der Bürgermeister
Lothar Ringle

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 22.09.07 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, I. Beigeordnete

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg

Gemeinde Riegelsberg
Bauamt
Riegelsberg