

Teil A: Planzeichnung

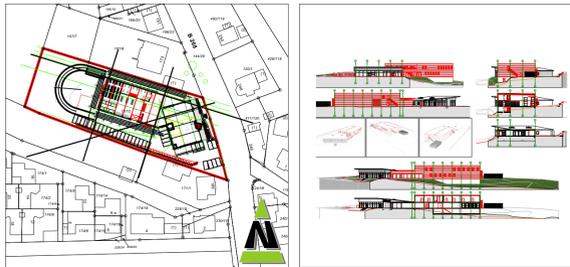


Planzeichenerläuterung

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

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GH 7,20 m Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrbereich
- Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - P1 - P2 Pflanzmaßnahmen
- Sonstige Planzeichen**
 - St. Na, Ga Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bezugspunkt

Vorhaben- und Erschließungsplan



Lageplan und Ansichten (Moelle Raumlösungen GmbH, ohne Maßstab)

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Zulässige Arten von Nutzungen** (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Folgende Arten von Nutzungen sind im Plangebiet zulässig:

 - Ein Radsportfachgeschäft mit einer Verkaufsfäche von insgesamt max. 500 m²
 - An- und Auslieferungsbereiche, Lagerflächen, Lagerräume
 - Werkstatt- und Reparaturräume
 - Büro-, Sozial-, Technik- und Verwaltungsräume
 - Die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderliche Infrastruktur
 - Die erforderlichen Stellplätze und Zufahrten
 - Werbeanlagen und Werbeflyer
 - Sonstige Nebenanlagen

Bindung an den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB
 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

 - Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
 Im Plangebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt von:
 GH = 7,20 m
 Die Gebäudehöhe definiert sich über den Abstand zwischen dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt (Kanaldeckel) und dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Attika).
 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Lüftungs- und Kühlungsanlagen) ist zulässig.
 - Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Plangebiet wird auf 0,8 festgesetzt.
 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
 mitzurechnen.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
 Im gesamten Planungsgebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Untergeordnete Bauteile wie Windfänge und Außentreppen dürfen das Baufenster um bis zu 2,75 m überschreiten.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind. Zufahrten, Lagerflächen sowie eine Feuerwehrrzufahrt mit Aufstellfläche sind innerhalb des gesamten Plangebietes, mit Ausnahme der Fläche für die Landwirtschaft, zulässig.

- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung
 hier: Zufahrt zu den Stellplätzen und Lagerbereichen
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

siehe Planzeichnung
 Das innerhalb des Plangebietes anfallende, nicht belastete Oberflächenwasser darf gesammelt und innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft versickert werden.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser
 Das auf dem Grundstück anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Mulden, Gräben, Retentionsteiche etc.) und breitflächig über die belebte Bodenzone innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern.
- Flächen für das Anpflanzen 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 a und b BauGB)

P1: Eingrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
 Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, sonstige Zugänge und Wege oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.
 Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölzer“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar.

Pflanzliste Laubbäume	Pflanzliste Sträucher
Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Hasel (Corylus avellana)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Hundsrose (Rosa canina)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
	Roter Hatriergelbe (Cornus sanguinea)

Pflanzqualität
 Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:
 - Höchststämme: 3xv, StU 12-14 cm
 - Heister: 2xv, ab 100 m
 - Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm
 Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 91 HBO

- Nutzung regenerativer Energien**
 Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien sind bei Neubauten einzusetzen. Solarenergie soll mit Hilfe von thermischen Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung genutzt werden. Mindestens 30% der Dachfläche von Satteldächern und mindestens 80% der Dachfläche von Flachdächern sind mit Solar oder PV auszuliegen. In die Berechnung werden Garagenflächen mit einbezogen.

Hinweise

- Denkmalschutz**
 Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.
- Baumpflanzungen**
 Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DWG-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.
- Einhaltung der Grenzabstände**
 Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Artenschutzrechtliche Hinweise**
 Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
 Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG (wie zum Beispiel Fledermäuse) zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**
 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Land:**
 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2559), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 Kommunalaufsichtsverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
 Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 2. 648).
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt 2020 S. 211, 760).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung we cycle" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Riegelsberg ortsüblich bekannt gemacht.
- Satzungsbeschluss**
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erweiterung we cycle" wurde in der Sitzung am vom Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg als Satzung beschlossen.
 Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).
- Ausfertigung**
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erweiterung we cycle" wird hiermit aus gefertigt.
 Riegelsberg, den
- Beteiligungsverfahren**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Gemeinde Riegelsberg ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum zur Stellungnahme gegeben.
 Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
 Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Bekanntmachung**
 Der Beschluss Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung we cycle" wird hiermit bekannt gemacht.
 Riegelsberg, den

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	RIE-BP-RAD-23-011	775 x 724 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Öffentliche Auslegung	24.04.2023	M.Sc. S.Morreale

Gemeinde Riegelsberg

Bebauungsplan "Erweiterung we cycle"