

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG "GEWERBEPARK AN DER AUTOBAHN, 9. ÄNDERUNG" DER GEMEINDE KIRKEL, IM ORTSTEIL LIMBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2015 beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Kirkel durch den Saarpalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Gesetz Nr.788: Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes Nr.1828 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 14. Mai 2014 (Amtsblatt des Saarlandes 2014 S. 172): § 12 Gemeinde Satzungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 124 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 76 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch Art. 3 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 des Saarlandes 2009 S. 3)

Gesetz Nr.714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes Nr.1821 zur siebten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes 2014 S. 2)

Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches - Bodenschutzgesetz-SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.8 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1832 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1731 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010 S. 2599)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498) zuletzt geändert durch Art.2 i.V.m. Art.3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1374)

Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr.1809 zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Zuständigkeiten im Schornsteinfegerwesen sowie zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 26. Juni 2013 (Amtsblatt des Saarlandes 2013 S. 268)

Landesentwicklungsplan, Teilschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie vom 27. September 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2011 (Amtsbl. S. 342)

Landesentwicklungsplan, Teilschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

Planunterlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 11/15 Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 11/15

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1.Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet GEE

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

2.Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

gem. §§ 16,17 und 19 Abs.1 BauNVO. In dem Gewerbegebiet GE wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht mitzurechnen.

gem. §§ 16 und 18 BauNVO. Hier: Maximale Gebäudehöhe 265 m über NN. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als max. Gebäudehöhe in m über NN in der Planzeichnung festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich kann als Ausnahme für notwendige untergeordnete Dachaufbauten und technische Anlagen mit einer Einzelgrundfläche von < 50 qm die Gebäudehöhe um 8,0 m überschritten werden.

gem. §§ 16 und 18 BauNVO. Hier: Maximale Gebäudehöhe 265 m über NN. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als max. Gebäudehöhe in m über NN in der Planzeichnung festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich kann als Ausnahme für notwendige untergeordnete Dachaufbauten und technische Anlagen mit einer Einzelgrundfläche von < 50 qm die Gebäudehöhe um 8,0 m überschritten werden.

gem. §§ 16 und 18 BauNVO. Hier: Maximale Gebäudehöhe 265 m über NN. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als max. Gebäudehöhe in m über NN in der Planzeichnung festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich kann als Ausnahme für notwendige untergeordnete Dachaufbauten und technische Anlagen mit einer Einzelgrundfläche von < 50 qm die Gebäudehöhe um 8,0 m überschritten werden.

3.Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs.3 BauNVO.

Eingeschränktes Gewerbegebiet gem.§ 8 BauNVO, siehe Plan.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro-, Lager- und Verwaltungsgebäude nur für die sich im Gewerbepark befindlichen Betriebe und Einrichtungen zulässig.

4.Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO

Stellplätze lt.Plan. Stellplätze sind im Gewerbegebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder den Baugebieten selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in dem festgesetzten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Bei den Bauarbeiten entstehende Rohböden am Rande des Gewerbegebietes sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens von Gehölzaufwuchs freizuhalten (Entwicklungsbereich für Magerasen). Zum Schutz des Waldes und der Gebäude ist ein Sicherheitsabstand von 30 m von Bebauung freizuhalten.

6.Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7.Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB in Anwendung des § 18 BNATSchG Auf der mit A 12 bezeichneten Fläche ist ein Teich mit einer Fläche von ca. 400 m² mit unterschiedlich tiefen Gewässerbereichen anzulegen und mindestens 50 % der Ufer mit Arten der feuchten Hochstaudenflur und Sträuchern für Freiflächen sowie mit Tauch- und Schwimmblattvegetation zu bepflanzen. Es sind standortgerechte einheimischen Pflanzen aus einheimischer Zucht mit autochthonem Genpool zu verwenden. Dabei sind für die Freiflächen insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)	Haselnuss (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)	Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata)
Hundsrose (Rosa canina)	Speierling (Sorbus domestica)
Elsbeere (Sorbus torminalis)	

sowie hochstämmige Obstsorten wie z. B. Große Knorpelkirsche Champagnerrenette Klarapfel Williams Christ Winterrambour Schöner aus Boskoop Rheinischer Bohnapfel Roter Bellefleur.

Die Gestaltung der Freiflächen soll sich an vorhandenen Grünstrukturen orientieren.

B) Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs.4 LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2.Gestaltung der Hauptgebäude 2.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer. 2.2 Dachneigung

Bei geneigten Dächern ist eine Dachneigung zwischen 10° und 35° zulässig.

C. Hinweise 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten. 2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG). 3. Am 01.01.2003 ist die neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Gemäß § 13 Abs.3 der Trinkwasserverordnung hat der Unternehmer oder sonstige Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, diese Anlagen beim Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme anzuzeigen.

Planzeichenerklärung

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

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

265 m max. Gebäudehöhe über NN.

DN 10°-35° zulässige Dachneigung 10° bis 35°

3. Bauweise,Baugrenzen,Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

A 7/A 12 Maßnahmen gemäß Satzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 10. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestehende Gebäude

Maßangabe in Metern

Vorhandene Grundstücksgrenze

Parzellennummer

ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEPARK AN DER AUTOBAHN" INSBESONDERE DIE FESTSETZUNGEN ZUR DICHTER BEPFLANZUNGEN UND ZU DEN ARTEN DER PFLANZLISTEN BLEIBEN VON DER ÄNDERUNG UNBERÜHRT.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes "Mutterbachtal". Rückfragen zur genauen Abgrenzung, zum Planungsstand und den geltenden Schutzbestimmungen werden bei der KEW AG Neunkirchen beantwortet.

Verfahrensvermerke Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde vom Gemeinderat Kirkel am 02.07.2015 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Den von der Aufstellung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.02.2016 bis 09.03.2016 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 29.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den von der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während der Auslegung gingen 4 Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 09.06.2016 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die die Anregung vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 09.06.2016 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Kirkel, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

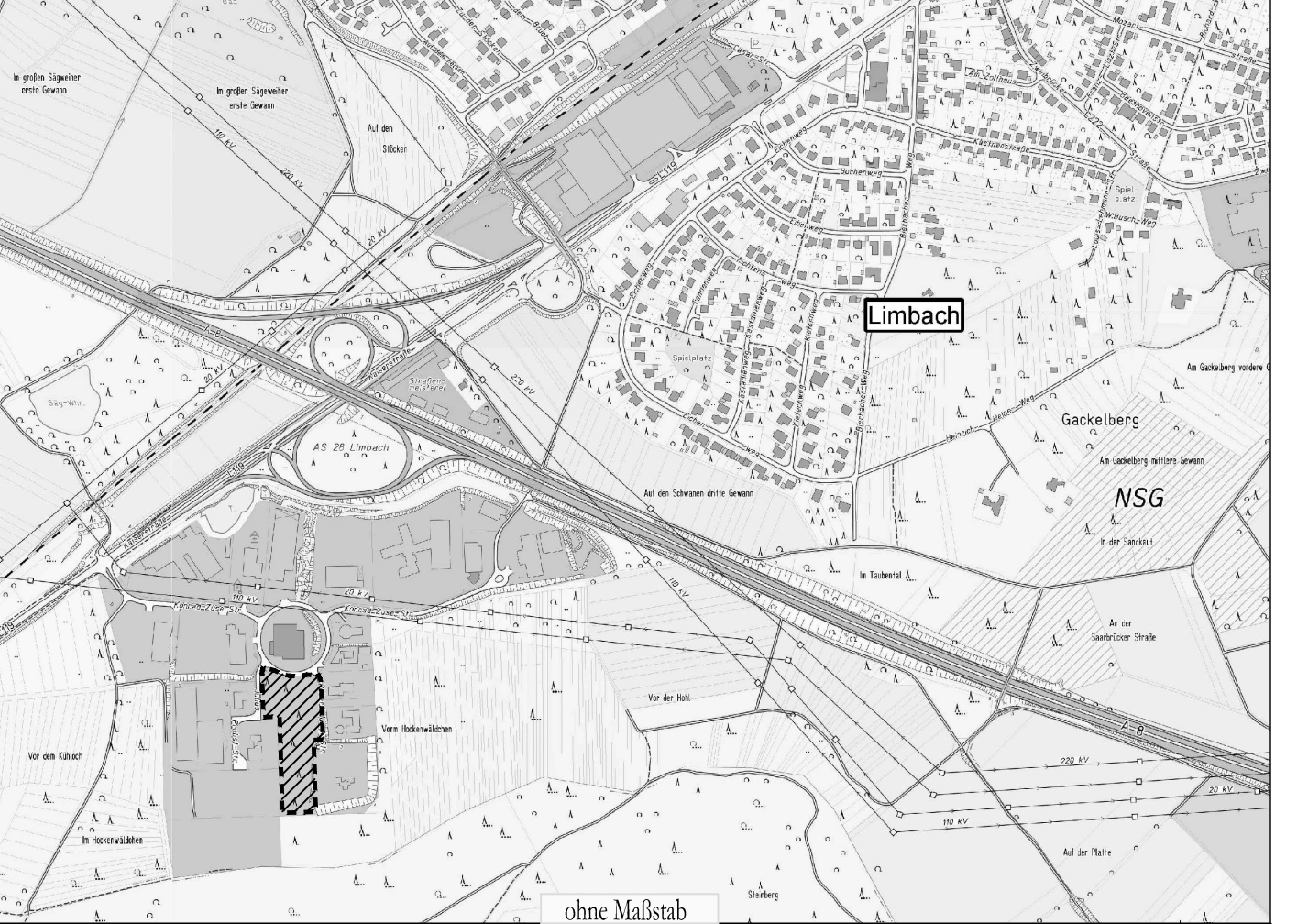
Kirkel, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Gewerbepark An der Autobahn", rechtskräftig mit Datum vom 28.07.1995, und seine dritte, vereinfachte Änderung aus dem Jahre 1998 in den entsprechenden Teilbereichen außer Kraft.

Kirkel, den

Bürgermeister



Gemeinde Kirkel
Bebauungsplan
"Gewerbepark An der Autobahn", 9. Änderung
im Ortsteil Limbach

Auftraggeber: Gemeinde Kirkel	Auftragnehmer: Kreisverwaltung Homburg
Hauptstr. 10 66459 Kirkel Tel. 06841/8098-0 Fax. 06841/8098-10	Am Forum 1 66424 Homburg Tel. 06841/104-403 Fax. 06841/104-493
e-mail: Gemeinde@Kirkel.de	e-mail: K610@Saarpfalz-Kreis.de
	Bearbeitet von: Wolfram Blind
	Amt für Planung und Regionalentwicklung
Maßstab 1 : 1000	Stand 23. Mai 2016