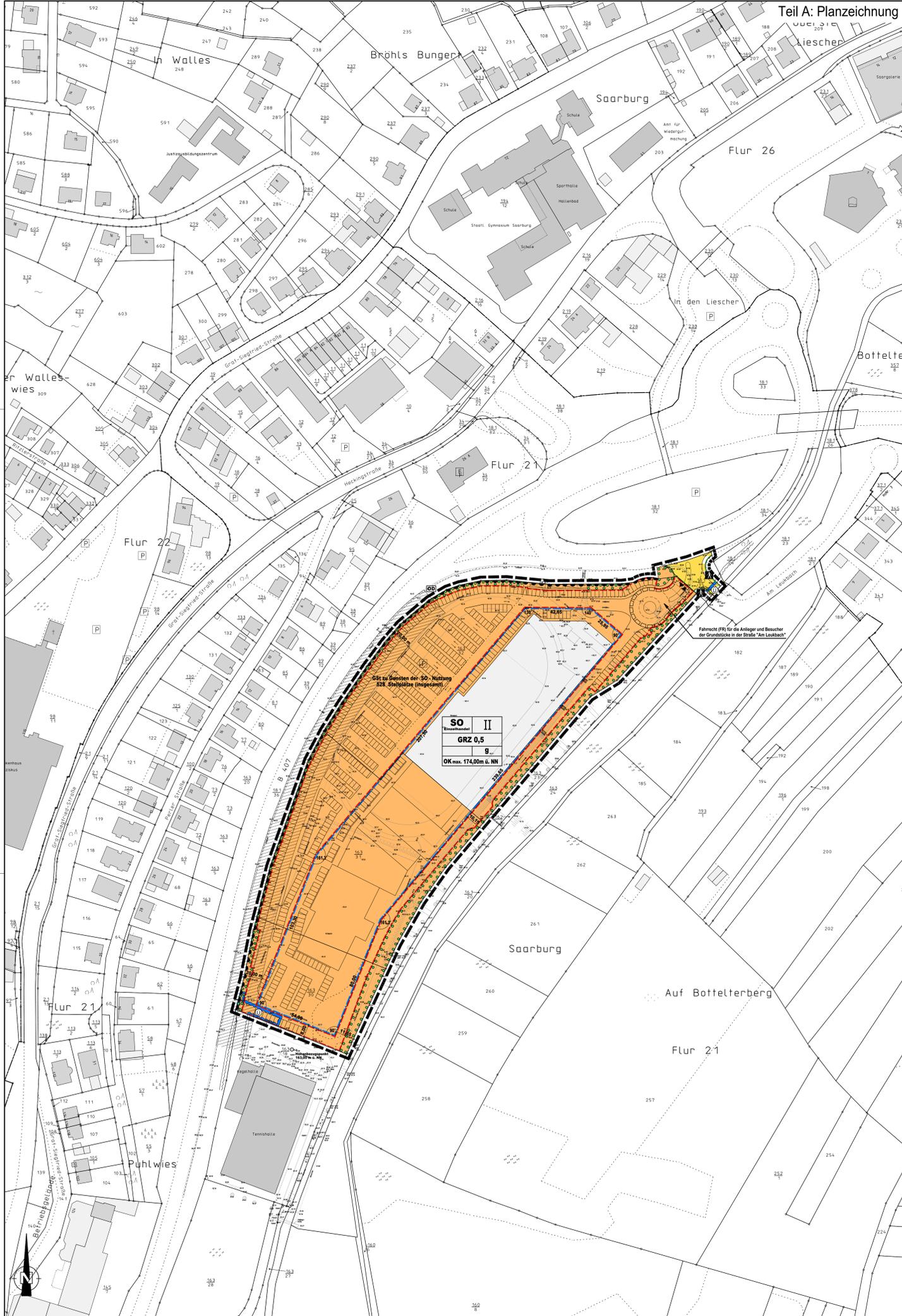




Bebauungsplan der Stadt Saarburg "Einzelhandelszentrum Leukbachtal" - 1. Änderung



- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- SO** Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. OKmax Oberkante (OK) als Höchstmaß (gemessen über NN)
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- ### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - GSI Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Fahrrichten (FR) zu belastende Flächen
- ### Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Geländeaußmaß
 - Baubereitszonen gemäß Fernstraßengesetz (§ 9 FStG)
- ### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutzbereich hier: 100-jähriger Hochwasserschutzbereich (HQ 100)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB

Sonstiges Sondergebiet (SO, "Einzelhandel")

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von groß- und kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben u.a. in Form von Fachmärkten.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt:

1.1.1 Zulässig sind nur:

- ein Selbstbedienungswarenhäuser (SB-Warenhäuser) mit Getränkemarkt und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.500 m²;
- ein Bau- und Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 6.500 m² wobei die Verkaufsfläche der Randsortimente insgesamt nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Fachmarktes betragen darf und in einem funktionalen Verhältnis zum bau- und gartenmarktspezifischen Sortiment stehen muss;
- ein Lebensmittelgeschäft mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.300 m²;
- ein Bekleidungsfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 800 m²;
- Drogereifachhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m²;
- Elektronikhandel einsch. Computer mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.450 m²;
- Zusatzhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 800 m²;
- Einrichtungsfachhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 800 m²;
- Camping-, Fahrrad- und Fahrradzubehörfachhandel;
- Getränkemarkt.

1.1.2 Die vorstehenden Nutzungen gemäß 1.1.1 sind nur insoweit zulässig, als die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Sortimentbeschränkungen, Verkaufsflächenobergrenzen für die jeweiligen Sortimente und Angebotsformate (Betriebsformen), in denen die jeweiligen Sortimente angeboten werden, eingehalten werden. Die Tabelle entspricht der "Saarburger Sortimentstabelle" (Grundlage des Einzelhandelskonzeptes Kap. 9.2) und ist eine Ableitung daraus als Sortimentstabelle für den zentralen Versorgungsbereich Friedensau.

Hinweis: Bei allen Anliegerbegehren ist zwingend immer auch eine städtebauliche Auswirkungsanalyse für ein konkretes Planvorhaben durchzuführen. Dies gilt auch dann, wenn die einzelnen Nutzungen jeweils den mit der vorstehend formulierten Sortimentstabelle definierten Empfehlungen entsprechen.

Zulässige Sortimente	Verbindliche Vorgaben an Angebotsformate und Verkaufsflächenobergrenzen (VKF)
Nahrungsmittel und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren	Drogereifachmarktkonzept bis max. 700 m ² VKF gesamt
Drogereifachhandel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümeriemärkte), Wasch-, Putz- und Reinigungsgeräte, periphere Geräte und Software	Elektronik-Fachmarktkonzept bis max. 1.450 m ² VKF gesamt
Telekommunikationsgeräte	Elektronik-Fachmarktkonzept bis max. 1.450 m ² VKF gesamt
Geräte der Unterhaltungselektronik	Elektronik-Fachmarktkonzept bis max. 1.450 m ² VKF gesamt
Haushaltswaren (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Haushaltswaren sowie Metware für Bekleidung und Wäsche	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberbetten)	Bau- und Gartencenter-Fachmarktkonzept mit bis zu 6.500 m ² Gesamtverkaufsfläche (mit max. 10 % Randsortiment)
Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleinteilewaren, Bauteile, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung)	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
Metall- und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkzeuggestricchen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spiegelgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
Anstrichmittel, Elektronikaufzubehälter, Bau- und Heimwerkbedarf	Bau- und Gartencenter-Fachmarktkonzept mit bis zu 6.500 m ² Gesamtverkaufsfläche (mit max. 10 % Randsortiment)
Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoffe, Vorhänge, elektrische Decken), Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
Elektronische Kleingeräte, elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte, "Weiße Ware")	Elektronik-Fachmarktkonzept bis max. 1.450 m ² VKF gesamt
Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirr, Schneidwaren, Besteck, nicht elektrische Haushaltsgeräten im Rahmen eines Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohhüte, Kinderwagen)	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
Spiegel, Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)	Einrichtungsfachmarktkonzept bis max. 800 m ² VKF gesamt
Ton- und Bildträger	Elektronik-Fachmarktkonzept bis max. 1.450 m ² VKF gesamt
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	Bekleidungsfachmarkt mit max. 800 m ² VKF (nur ein Betrieb zulässig)
Bekleidung	Bekleidungsfachmarkt mit max. 700 m ² VKF gesamt
Kosmetische Erzeugnisse und Parfümeriemärkte	Drogereifachmarktkonzept bis max. 700 m ² VKF gesamt
Schmitten, Pflanzen, Samen und Düngemittel (u. a. Bauschul-, Topf- und Beifläpfer, Weihnachtsbäume, Blumenbinderezeugnisse, Blumenstöcke, Blumentöpfe)	Drogereifachmarktkonzept mit bis zu 6.500 m ² Gesamtverkaufsfläche
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	Fachmarktkonzept bis 800 m ² VKF zulässig
Foto- und optische Erzeugnisse	Elektronik-Fachmarktkonzept bis max. 1.450 m ² VKF gesamt
Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte	

- #### 1.3. Ergänzend sind allgemein zulässig:
- eine Stellplatzanlage mit ca. rd. 530 Stellplätzen einschließlich deren Zu- und Abfahrten;
 - Betriebs- und Lagererrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen und deren Zu- und Abfahrten sowie bauliche Vorkehrungen und Anlagen zum Schallschutz;
 - die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden;
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der jeweiligen Verwaltung der Betriebe sowie der jeweiligen haustechnischen Infrastruktur;
- eine freistehende Werbeanlage in Form eines Werbepylonen mit einer Oberkante von max. 178,00 m ü. NN und einer Grundfläche (inklusive Übertragung) von nicht mehr als 50 m²;
- #### 1.1.4 Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)
- nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,9 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- #### 2. Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 2.1 Innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlagen sind Unterstände für Einkaufswagen zulässig.
- 2.2 Stellplätze sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen innerhalb des Baulandes zulässig.
- #### 3. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Im Bereich der mit der Signatur gekennzeichneten Straßenabschnitte an der Bundesstraße 407 dürfen keine unmittelbaren Ein- und Ausfahrten zur Straßenverkehrsfläche angelegt werden.
- #### 4. Anpflanzen und Bindungen von und für Bäume: Sträucher und sonstige Bepflanzungen i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB
- 4.1 Auf mindestens 7.500 m² Dachfläche ist eine extensive Dachbegrünung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.2 Im Plangebiet sind insgesamt mindestens 58 Bäume zu pflanzen, wobei mindestens 29 Bäume im Bereich der Stellplätze angepflanzt werden, während mindestens 29 Bäume an den Rändern Richtung B 407 und Leukbachtal stocken. Je nach Standort wird zwischen den Baumarten wie folgt unterschieden:

II. Ortliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 BauO i.d.F. vom 24. November 1981 (GVBl. S. 385) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2009 (GVBl. S. 104) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5. Dachgestaltung

Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Ausnahme des Gartencenterbereiches in begründeter Flachdachbauweise auszuführen.

6.1 Fassadengestaltung

Für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude sind ausschließlich helle Farben – entsprechend RAL 1000 (Grünbeige), RAL 1001 (Beige), RAL 1002 (Sandgelb), RAL 1013 (Periwinkle), RAL 1014 (Erdbeige), RAL 1015 (Hellelfenblau), RAL 7032 (Weißgrau), RAL 7035 (Schwarz), RAL 7038 (Achtung), RAL 7044 (Schwarzgrau), RAL 7047 (Tiefgrau 4), RAL 9001 (Grauweiß), RAL 9002 (Grauweiß), RAL 9003 (Süßgrün), RAL 9010 (Reinweiß), RAL 9016 (Vergilbtes), RAL 9018 (Pflanzgrün) – sowie Mischfarben daraus, zu verwenden.

6.2 Die Verwendung von Intensivfarben (= alle weiteren Farben entsprechend RAL-Farbkarte, welche nicht bereits unter die in Ziffer II 6.1 aufgeführten „hellen Farben“ fallen – einsch. aller Mischfarben) ist ausschließlich zur vertikalen Gliederung der Gebäudefassaden und zur Gestaltung der Eingangsbereiche zulässig. Dabei darf der Anteil an Intensivfarben pro Betrieb maximal 20% der jeweiligen Fassade betragen.

6.3 Alle Fassaden mit Ausnahme der Rückseite zum Leukbachtal sind vertikal zu gliedern. Hierzu sind in einem Abstand von höchstens 20 Metern Rankgitter auf der gesamten Fassadenhöhe anzubringen und standortgerecht zu bepflanzen.

7. Reklame- und Werbeanlagen

7.1 Reklame- und Werbeanlagen sowie Transparente sind mit Ausnahme des separat zugelassenen Werbepylonen (siehe II 7.3) nur an den Fassaden der Gebäude zulässig. Ihre Größe betriebsmäßig maximal 2 m in der Höhe und 5 m in der Breite. Ihre Anzahl wird auf 2 Anlagen pro Betrieb begrenzt.

7.2 Blinkende Reklame- und Werbeanlagen sind unzulässig.

7.3 Es ist nur eine freistehende Werbeanlage in Form eines Werbepylonen mit einer Oberkante von max. 178,00 m ü. NN und einer Grundfläche (inklusive Übertragung) von nicht mehr als 50 m² zulässig.

- ### Teil C: Hinweise und Empfehlungen
- #### 1. Umgang mit Oberflächenwasser, Außengebäußerwasser und Drainagewasser
- Jede Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet unterliegt der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht. Über diese ist im Rahmen dieser Bauplanung nicht zu befinden. Daher bedarf es auch keiner darin gehenden Freizeitanträge. Dabei darf der Anteil an Intensivfarben pro Betrieb maximal 20% der jeweiligen Fassade betragen.
- Als generelle Vorgabe gilt die Rückhaltung von rd. 1.900 cbm Regenwasser mit entsprechend vorzuziehenden Kapazitäten. Ergibt sich baubedingt kein ausreichendes örtlichem Erdaufschluss notwendige Veränderungen in der Verteilung auf die jeweiligen Rückhalte-Komponenten, so ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Dabei ist das System der brennfähigen Versickerung aufbauen auf mehreren Komponenten jedoch weiter durchgängig beizubehalten.
 - Mulden sind je nach der örtlich möglichen Breite mindestens von 40 cm tief, mit muldenförmigen Böschungen, wechsellösenden Böschungserosionen, Ausrandung an Böschungsfuß und -kante, Schotterunterbau, mindestens 80 cm tief anzulegen. Alle Mulden sind untereinander im Verbund herzustellen.
 - Sickerkanäle sind in durchschnittlich 3,00 m Breite und mit einem Schotterunterbau mindestens 20 cm stark, darüber Schottertrassen anzulegen. Dies gilt für die Bankett-Einbauten der leistungsfähigen Regenwasser-Schnecke auszubereiten. Es ist nur eine betrieb-fähige Einleitung in das Bankett möglich.
 - Rigolen unter dem Straßenkörper sind zur Rückhaltung der bilanzmäßig restlich verbleibenden Regenwassermenge vorzuziehen. Je nach tatsächlicher örtlicher Ausföhrung ist die Bilanz innerhalb der Regenwasser-Schnecke nachzubereiten, der Schotterkörper ist je nach erforderlicher Speichervolumen zu bemessen.
 - Flachdachbegrünung ist auf mindestens 7500 m² einzuplanen; das restlich abfließende Dach-Regenwasser ist einer weiteren Rückhaltung im übrigen Rückhaltesystem zuzuführen.
 - Ein Ablauf ist nur als Not-Überlauf in die Leuk möglich, wenn die Retentionsanlage überbetet ist, und nur als gestiegener Ablauf zur Entleerung der Retentionsanlage, wenn der Abfluss in der Leuk zurückgeht und die Versickerung nicht ausreicht.
- Die gezielte Einleitung von Außengebäußerwasser in die Kanalisation ist im übrigen nicht gestattet. Des Weiteren ist es nicht zulässig, Drainagewasser dem Abwassernetz zuzuführen.
- #### 2. Baugrund
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (u.a. DIN 4020, DIN 1054, DIN EN 1997-1 und 2) zu berücksichtigen. Bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) wird die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- #### 3. Auffinden von Abfällen
- Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geotechnische Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Umweltschutz zu informieren.
- #### 4. Anpflanzungen / Einfriedigungen
- Einfriedigungen und Bepflanzungen / Begrünungen entlang der freien Strecke der klassifizierten Straße B 407, sowie im Bereich der Sichtstrecke von Einmündungen in klassifizierte Straßen haben in Absprache mit der Straßenmeisterei Saarburg und nach deren Weisung zu erfolgen. In jedem Fall sind die Richtlinien für passive Schutzrichtungen (RPS) zu beachten.
- #### 5. Denkmalpflegerische Funde
- Gemäß § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPfG) sind zukünftig kommende Funde (z.B. Mäuren, Erdverbauungen, Ziegel, Schichten Mauerwerk etc.) unverzüglich der zuständigen Fachbehörde (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier) zu melden.
- #### 6. Belange der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien
- Den Belangen der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien ist bei den weiteren Objektplanungen im besonderen Maße Rechnung zu tragen. Die Energieagentur Region Trier steht hierzu gerne beratend zur Verfügung.
- #### 7. Radon
- Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie und Bergbau definierten Bereiches mit einem Radonpotenzial von 40.000 – 100.000 Bq/cm³ (Radonvorsorgegebietsklasse II).
- Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:
- Die Bodenplatte sollte im geeigneten Material mit einer Mindeststärke von 15 cm ausgeführt werden.
 - Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18195-4 gegen angrenzende Bodenfläche geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radon dicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
 - Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radon dicht abzudichten.
 - Die Hinterfüllung von Kelleranlagen sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unmittelbar an Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche fließen kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht verfestigt wird und Frostschürzen oder Ähnliches die Gasströmung nicht behindern.
 - Gegebenenfalls sollte eine Gasstränge, vor allem unter großflächigen Gebäuden, eingeplant werden.
- Weitere Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonmessungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

2. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

3. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

4. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

5. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

6. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

7. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

8. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

9. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

10. Verordnung über die Ausübung der Baubehörde und über die Aufgaben der Baubehörde (Baubehördengesetz) vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungslage entspricht den Änderungen des § 1 der Planzeichenerklärung (Stand: Februar 2014).

Der Stadtrat Saarburg hat am 19.12.2013 und am 20.02.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde am 08.03.2014 bis 07.07.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2014 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungspflicht vorgeschrieben werden können. In die Betrachtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat Saarburg hat am 24.04.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in dem Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss vom 24.04.2014 der Bebauungsänderung besitzt Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Eintragsfrist von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 07.05.2014 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (1. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister

Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister

BESCHLOSSEN

Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister

Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Nachweis des Gemeindefaltens sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekannt.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (1. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister

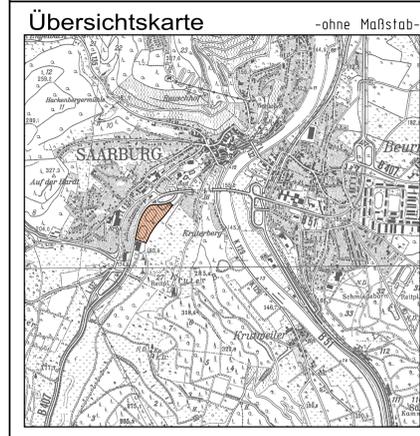
Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 4 Abs. 6 BauGB auf mögliche Eintragungsanträge und deren Erlösung bis zum 24.04.2014 hingewiesen worden. Auf die möglichen Rückfragen des § 21 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen.

Saarburg, den 24.04.2014

Der Stadtbürgermeister



Bebauungsplan der Stadt Saarburg "Einzelhandelszentrum Leukbachtal" - 1. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsausfertigung

Plan-Nr.: 001.1

Projekt-Nr.: 8976

Maßstab: 1:1000

Datum: 29.04.2014

Begründer: 114/00m

BKS INGENIEURGESSELLSCHAFT SAARL. UMWELT- u. PLANUNG GMBH

PLANNUMMER: 054292 TREIER HOCHSCHULE

www.bep-trier.de