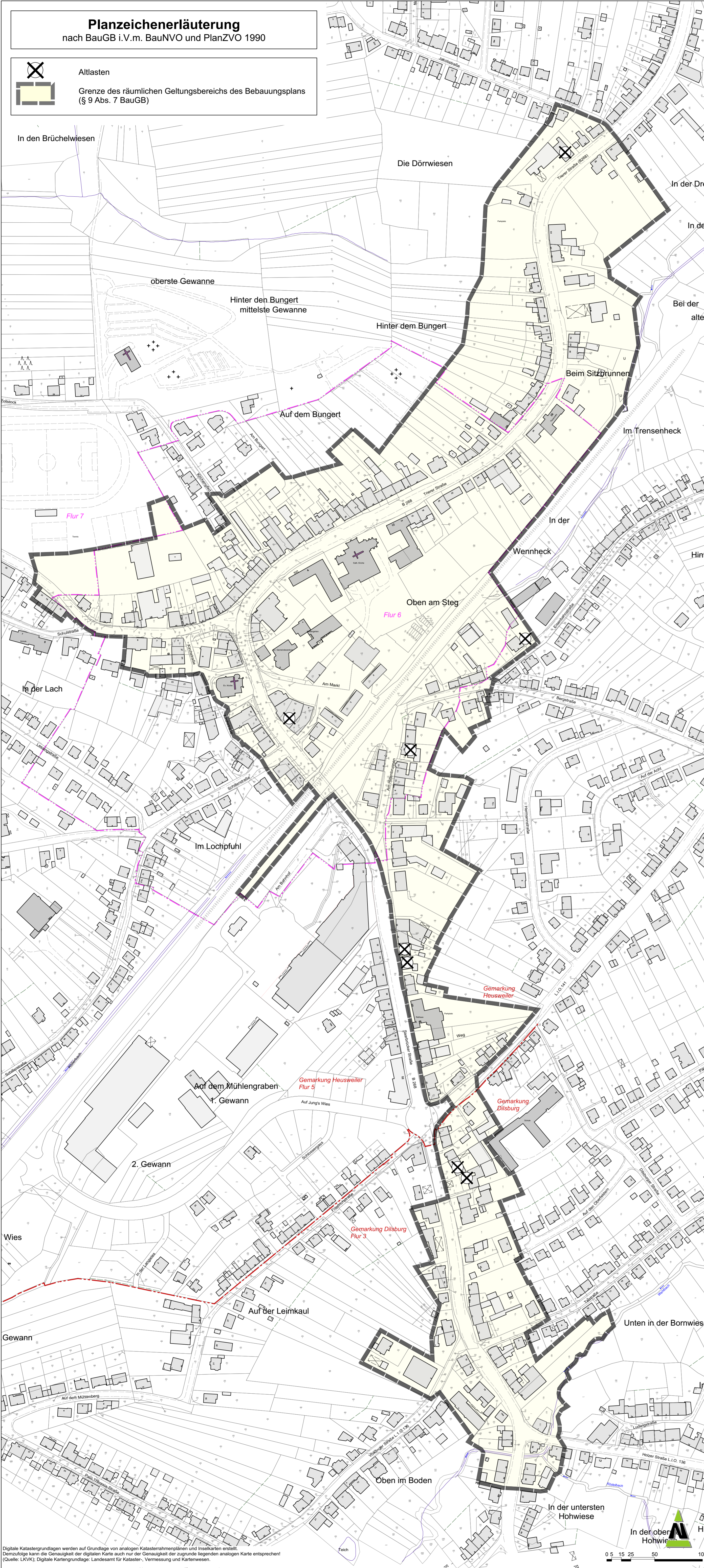


Teil A: Planzeichnung



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

- Alltasten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textteil

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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Zulässige Arten von Nutzungen (§ 3 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Unterarten von Vergnügungstätten nicht zulässig:

 - Spiel- und Automatenhallen,
 - Nachlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume
 - Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - Wettbüros,
 - Swinger-Clubs

Alle anderen Unterarten von Vergnügungstätten sind zulässig.
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. LBO Saarland

- Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen gem. § 65 LBO Saarland**
- Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als die maximale Traufhöhe der Gebäude an der Stätte der Leistung.
 - Einzelne Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 5 m² zulässig. Die Summe der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf 10 m² nicht überschreiten. Großflächige Plakatwände sind unzulässig.
 - Werbeanlagen haben sich zudem in Farbgestaltung, Proportion, Größe und in der Anordnung am Gebäude der vorhandenen Architektur unterzuordnen.
 - Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig.
 - Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit beweglichen Bildern (Videowände). Ebenso unzulässig sind Lichtprojektionen auf Außenwände sowie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen.
 - Die Werbeanlagen sind in einem betriebsfähigen und sauberen Zustand zu halten. Würde die dazugehörige Stätte der Leistung aufgegeben sind die Werbeanlagen ebenfalls inklusive aller Befestigungsteile innerhalb eines Zeitraumes von 3 Monaten rückzubauen.
 - Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 8,0 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten und die Übersichtlichkeit von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sowie Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigen.
 - Zulässig sind Werbeanlagen, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ein- und Zufahrten zu durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbare Sondergebiete aufgestellt und auf einer Tafel zusammengefasst werden (Sammelwerbeanlagen).
 - Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von den Bestimmungen dieser Örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften wegen konkreter Situation eines örtlichen Gewerbebetriebes für diesen eine besondere Härte bedeuten würde oder die Ausnahme aus Gründen der Allgemeininteressen zu befordern ist.
- Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Örtlichen Bauvorschriften sind:
- Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen
 - Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen
 - Wahlwerbung für die Dauer des Wahlkampfes
 - Stadtinformationsanlagen
- Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO Saarland)**
- Zuwerhandlungen gegen die Örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 87 LBO Saarland als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

- Alltasten**
- Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Im Plangebiet befinden sich folgende im Kataster für Alltasten eingetragene Flächen:
- HEU_5731, ehemalige Kfz-Werkstatt / Autohandel, Trierer Straße 93
 - HEU_20996, Altablagung, (heute THW), Eisenbahnstraße 7/9
 - HEU_5740, ehemalige Druckerei, Am Hinterbrunnen 18
 - HEU_5742, ehemalige chemische Reinigung, Saarbrücker Straße 11
 - HEU_21646, Tanklager, teilsaniert, Saarbrücker Straße 27
 - HEU_5741, ehemalige chemische Reinigung, Saarbrücker Straße 29
 - HEU_5783, ehemalige Schreinerei, Saarbrücker Straße 53
 - HEU_5735, ehemalige Autoreparatur / Autohandel, Saarbrücker Straße 55
- Bei baulichen Veränderungen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich "Bodenschutz", Herr Michael Keffler, zu informieren, damit das weitere Vorgehen, wie z.B. eine Bodenuntersuchung, festgelegt werden kann.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung 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 vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2399)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. I S. 172).

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), geändert durch Art. 31 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltpflicht und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 988 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechtigungsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I S. 632).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBoDSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz 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)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans "Steuerung von Vergnügungstätten und Werbeanlagen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Dieser Beschluss sowie ein Hinweis, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 04.12.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler.

Beteiligungsverfahren

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2013 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans "Steuerung von Vergnügungstätten und Werbeanlagen" gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans "Steuerung von Vergnügungstätten und Werbeanlagen" hat mit der Begründung in der Zeit vom 12.12.2013 bis einschließlich 20.01.2014 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.12.2013 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die abgegebene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft

Der Bebauungsplan "Steuerung von Vergnügungstätten und Werbeanlagen" wurde in der Sitzung am 15.10.2015 vom Rat der Gemeinde Heusweiler als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans "Steuerung von Vergnügungstätten und Werbeanlagen" wird hiermit ausfertigt.

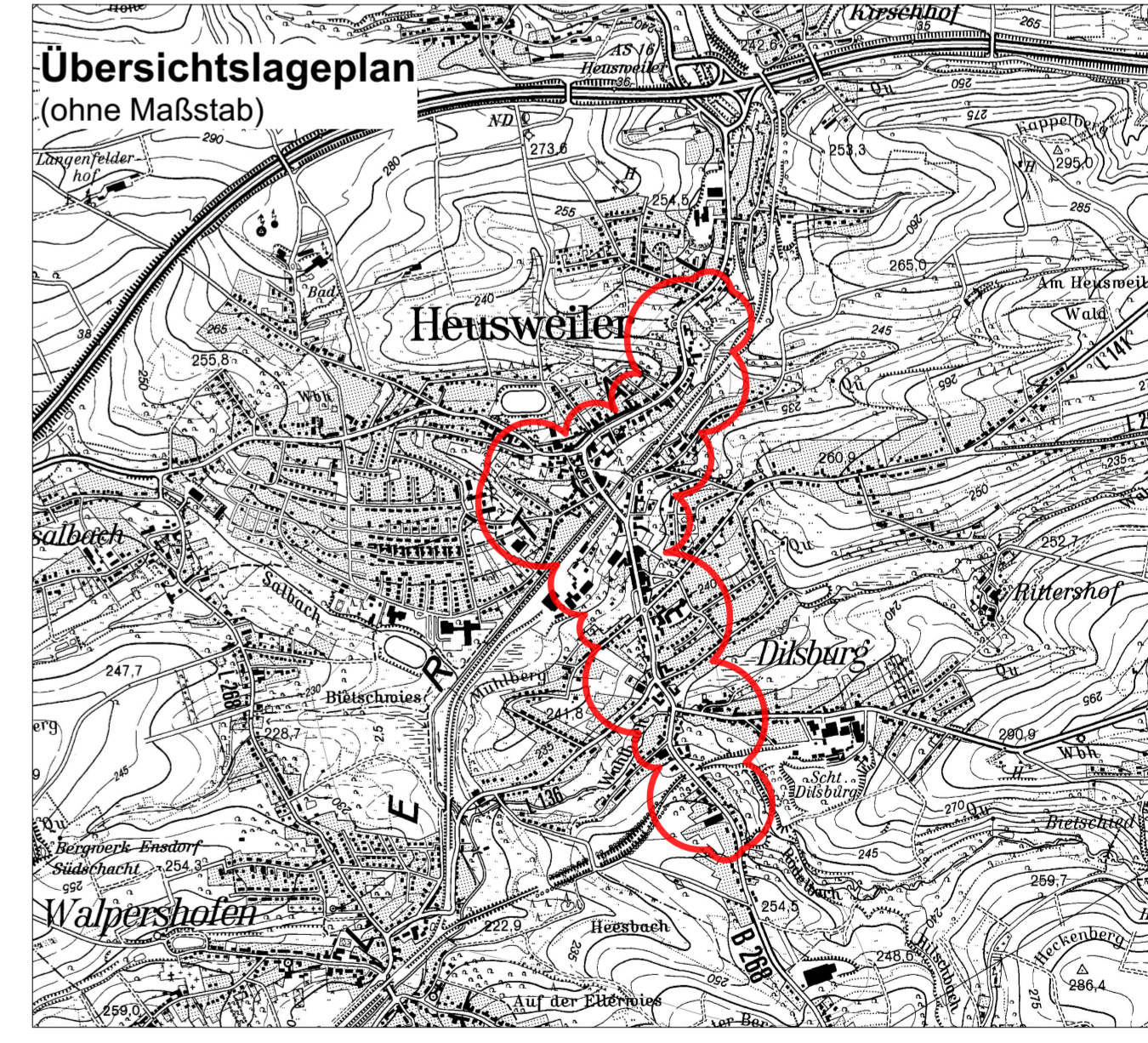
Ort, den 09.12.2015

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 09.12.2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Heusweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ort, den 09.12.2015



Maßstab 1 : 2000	Projektbezeichnung HEU-BP-VER-12-071	Planformat 775 x 900 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 01.10.2015	Bearbeitung Dipl.-Ing. R. Del Fa

Gemeinde Heusweiler
Einfacher Bebauungsplan "Steuerung von Vergnügungstätten und Werbeanlagen"

Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterplänen und -karten erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen! (Quelle: LKVK) Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Kataster-, Vermessung und Kartenwesen.