



Stadt Dillingen / Saar

Bebauungsplanentwurf „Am Lokschuppen“

Textliche Festsetzungen Verfahrensstand: § Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

01. Juli 2021

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	4
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen	7
1.4	Garagen, Carports und Nebenanlagen.....	7
1.5	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7
1.6	Grünflächen	8
1.7	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	8
2	Örtliche Bauvorschriften.....	10
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	10
2.2	Werbeanlagen.....	10
2.3	Dachformen und Dachneigungen.....	10
2.4	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	10
3	Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten	11
4	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	11

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird außerhalb des „sonstigen Sondergebietes“ ein „Urbanes Gebiet“ gemäß Eintrag in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) festgesetzt.

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Für das „Urbane Gebiet“ (MU), das sich in die Teilbereiche MU 1, MU 2 und MU 3 gliedert, gelten die nachfolgenden Festsetzungen (vgl. hierzu ergänzend auch die Eintragungen in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung):

Teilbereich MU 1:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. sonstige Gewerbebetriebe,
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der unter Punkt 3. der allgemein zulässigen Nutzungen genannten Läden,
3. Vergnügungsstätten,
4. Tankstellen.

Teilbereich MU 2:

Allgemein zulässig sind:

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohngebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen.

Teilbereich MU 3:**Allgemein zulässig sind:**

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen.

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Allgemeine Zweckbestimmung „Veranstaltungshalle mit Freigelände ‚Kulturzentrum Lokschuppen‘“ (kurz Sondergebiet „Lokschuppen“ – SO Lokschuppen)

Das Sondergebiet „Lokschuppen“ dient zur Durchführung von Veranstaltungen aller Art, insbesondere Theateraufführungen, Konzerte, Kongresse, Vorträge und Seminare, Produktpräsentationen, Firmenfeiern, Ausstellungen & Messen, Galas, Modenschauen u.Ä., die innerhalb der zur Verfügung stehenden baulichen Anlagen sowie unter Mitnutzung der vorhandenen Freianlagen stattfinden.

Zudem dient es der Unterbringung sonstiger kultureller sowie sozialer Nutzungen, wie z.B. Musikschule, Jugendtreff usw.

Innerhalb des Sondergebiets „Lokschuppen“ sind Anlagen und Nutzungen zulässig, die der vorgesehenen Zweckbestimmung nicht widersprechen. Hierunter fallen insbesondere

1. bauliche Anlagen, wie z.B. der ehemalige Lokschuppen als Hauptveranstaltungshalle,
2. sonstige Gebäude und Anlagen in Ergänzung der Hauptveranstaltungshalle,
3. gastronomische Einrichtungen,
4. zugehörige Freianlagen, wie z.B. Außenbühne, Festplatz u.Ä.,
5. dem Sondergebiet „Lokschuppen“ dienende Einrichtungen für die Verwaltung und den Betrieb der Anlagen, einschließlich Gebäude für Fahrzeuge und Geräte, Betriebsmittel usw.,
6. sonstige Anlagen und Einrichtungen der Verwaltung sowie Büros,
7. dem Sondergebiet „Lokschuppen“ dienende sonstige Einrichtungen und Nebenanlagen, z.B. für die Ver- und Entsorgung sowie Toiletten und Sanitäreinrichtungen,
8. Erschließungsanlagen, Fahrbahnen, Wege, Plätze und Aufenthaltsbereiche, einschließlich Grünanlagen und Freiflächen, Kinderspielplätze usw. sowie
9. Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Darüber hinaus können alle sonstigen, dem Hauptnutzungszweck des Sondergebiets „Lokschuppen“ dienende sonstige Nutzungen zugelassen werden.

Zu den sonstigen Nutzungen im Sinne der vorgenannten Festsetzungen zählen auch Wohnungen, insbesondere solche für Mitarbeiter*innen des Kulturzentrums, Hausmeister, städtische Bedienstete usw.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Urbane Gebiet (Teilbereiche MU 1, MU 2 und MU 3) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch Eintrag in die Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1, der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in den Teilbereichen MU 1, MU 2 und MU 3 jeweils 0,6.

Für das Sonstige Sondergebiet „Lokschuppen“ beträgt die GRZ 0,8.

Zur Definition der Höhe der baulichen Anlagen gelten folgende Festsetzungen:

Die Höhe der baulichen Anlagen wird für die Teilbereiche MU 1, MU 2 und MU 3 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Die festgesetzten Höchstmaße gelten sowohl für Haupt-, als auch für Nebenbaukörper, wie z.B. Anbauten, Garagen usw.

Bezugspunkt

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92).¹

Definition Traufhöhe

Als Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle.

Die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe beträgt

im MU 1:	195,00 m als Höchstmaß
im MU 2:	192,00 m als Höchstmaß
im MU 3:	192,00 m als Höchstmaß

Definition Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt der Dachhaut (Oberkante der Dachkonstruktion).

Die im Plangebiet festgesetzte Firsthöhe beträgt

im MU 1:	200,00 m als Höchstmaß
im MU 2:	197,00 m als Höchstmaß
im MU 3:	197,00 m als Höchstmaß

Für die in den Teilgebieten MU 2 und MU 3 ausnahmsweise zulässigen Flachdächer entspricht die Gebäudehöhe (GH) der Oberkante der Attika des höchsten Geschosses und zwar unabhängig

¹ Seit 1993 ersetzt das „Normalhöhennull (NHN)“ das zuvor gebräuchliche Normalnull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN). Vielfach werden die nunmehr veraltete Bezeichnung „über Normalnull“ und die Abkürzungen NN oder mNN oder üNN für die Höhe über dem Meeresspiegel aber fälschlicherweise noch immer verwendet.

Die Umstellung der Bezeichnung von NN in NHN erfolgte im Zuge der Zusammenführung der Höhennetze der alten und der neuen Bundesländer (DHHN92) sowie im Zusammenhang mit der europaweiten Vereinheitlichung der Höhennetze (UELN).

davon, ob es sich dabei um ein Vollgeschoss oder ein Geschoss handelt, dass nach Landesbauordnung des Saarlandes kein Vollgeschoss ist (sogenanntes „Staffelgeschoss“).

Bei Flachdächern sind also per Definition Traufhöhe und Gebäudehöhe identisch. Zur Bestimmung der zulässigen Höhe ist daher in den Teilgebieten MU 2 und MU 3 bei Gebäuden mit Flachdach ausschließlich die Gebäudehöhe maßgeblich.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden durch Eintrag von Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO sowie Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in der Planzeichnung festgesetzt.

Ist eine Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden.

Ist eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können Überschreitungen der Baulinien und Baugrenzen bei untergeordneten Bauteilen wie z.B. Eingangsüberdachungen, Balkone, Erker usw. bis zu 1,00 m zugelassen werden, wenn dadurch die Verkehrssicherheit (z.B. Lichtraumprofil) oder sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

1.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 2, 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Überdachte Stellplätze² und Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Urbanen Gebiet (Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 3) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m³ umbauten Raumes zulässig. Anlagen für die Kleintierhaltung sind generell unzulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung werden öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (V), ist gemäß dieser Zweckbestimmung als Mischfläche ohne Höhenunterschiede von Fahrbahnen, Gehwegen und PKW-Stellplätzen auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Sie dient der gleichberechtigten Nutzung durch den motorisierten und nicht-motorisierten Individualverkehr, durch Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer und ist entsprechend zu kennzeichnen (Zeichen 325 Straßenverkehrsordnung). Das Anlegen von Grünflächen innerhalb der Fläche sowie das Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen ist im Sinne der Zweckbestimmung zulässig.

² Carports o.Ä.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mehrzweckbereich“ (**MZ**) dient als Zugang zur Veranstaltungshalle mit Freigelände (Sondergebiet „Lokschuppen“) und ist niveaugleich auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Sie dient als Fußwegeverbindung und Aufenthaltsbereich und kann als Bedarfsparkplatz genutzt werden. Die Nutzung im Zusammenhang mit der Durchführung von Veranstaltungen im Sondergebiet „Lokschuppen“ (z.B. für Messen, Ausstellungen, Feste usw.) ist zulässig.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mehrzweckbereich“ (**MZ**) ist die Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsbereichen ebenso zulässig, wie das Anlegen von Grünflächen sowie das Anpflanzen von Bäumen oder sonstigen Bepflanzungen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ (**P**) ist als öffentlicher Parkplatz für Pkw auszubauen bzw. zu erhalten. Das Anlegen von Grünflächen innerhalb der Fläche im Sinne der Zweckbestimmung ist zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ (**FW**) ist als öffentliche Fuß- und Radewegverbindung auszubauen und dauerhaft zu erhalten. Ein Befahren mit Pkw oder anderen Fahrzeugen ist auf die Unterhaltung sowie auf Notfälle zu beschränken.

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen (G) sind gemäß ihrer Zweckbestimmung als „Begleit- und Gliederungsgrün“ flächig zu bepflanzen und dauerhaft in Ihrer Funktion zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche „Freizeit und Erholung“, „Festwiese“ ist gemäß ihrer Zweckbestimmung als Festwiese mit Schotterrasen zu gestalten und dauerhaft in Ihrer Funktion zu erhalten.

1.7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Anforderungen an Fenster und Lüftungseinrichtungen

An allen Fassaden muss sichergestellt sein, dass Fenster von schutzbedürftigen Räumen³ einen ausreichenden Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung gewährleisten. Dazu sind die betroffenen Räume bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel sicherstellen. Die jeweiligen Schalldämmanforderungen gemäß DIN 4109 müssen auch bei Aufrechterhaltung des erforderlichen Mindestluftwechsels eingehalten werden. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

³ Schutzbedürftige Räume sind z.B. Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

1.7.2 Schutz der Außenwohnbereiche⁴

Für alle Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen), die einen Beurteilungspegel im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) von 60 dB(A) oder mehr aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass der vorgenannte Beurteilungspegel nicht überschritten wird. Dies kann beispielsweise durch entsprechende (verschiebbare) Verglasungen von Balkonen oder Terrassen geschehen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

⁴ Als Außenwohnbereiche im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplans gelten Balkone, Loggien und Terrassen, die den Bewohnern zum Aufenthalt, zur Freizeitgestaltung und Entspannung dienen. Ihre Schutzbedürftigkeit ist auf den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) beschränkt.

Nicht zu den Außenwohnbereichen zählen insbesondere Zier- und Nutzgärten, Rasen- und Gehölzflächen, Abstellflächen u.Ä. sowie Kleinbalkone und Austritte, die lediglich der Lüftung dienen.

2 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 60 LBO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach §§ 61 und 63 LBO .

2.2 Werbeanlagen

Für die Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 3 wird festgesetzt:

1. Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretender Fassade ist eine Werbeanlage zulässig. Die Ansichtsfläche je Werbeanlage wird auf ein Maß von 5 % der Ansichtsfläche der jeweiligen Fassade begrenzt.
2. Freistehende Werbeanlagen, insbesondere Pylone, Werbetafeln usw. sowie Werbebanner sind unzulässig.
3. Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, einschließlich sogenannter Videowände, sowie Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Dachformen und Dachneigungen

1. Im MU 1 sind für Hauptgebäude ausschließlich geneigte Dächer zulässig.
Die Dachneigung beträgt mindestens 20° und höchstens 48°.
Pultdächer sind als gegeneinander versetzte Dachhälften mit gleicher Neigung auszuführen.
Für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Eingangsüberdachungen, Erker u.Ä. können auch Dächer mit geringerer Neigung oder Flachdächer zugelassen werden.
2. Im MU 2 und MU 3 sind für Hauptgebäude geneigte Dächer allgemein zulässig.
Die Dachneigung beträgt bei geneigten Dächern mindestens 20° und höchstens 48°.
Ausnahmsweise können hier auch für Hauptgebäude Flachdächer (Dachneigung 0° bis 5°) zugelassen werden.
Für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Eingangsüberdachungen, Erker u.Ä. können auch Dächer mit geringerer Neigung oder Flachdächer zugelassen werden.

2.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsstätte, Lagerfläche oder Stellplätze sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

Bewegliche Müllbehälter sind auf dem Grundstück so unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäuden bzw. in anderen Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzupflanzen.

3 Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten

(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

- (1) In der Planzeichnung sind folgende Altstandorte nachrichtlich übernommen und durch ein entsprechendes Planzeichen kenntlich gemacht:

AZ	Nr. alt	Betrieb	GKRE	GKHO	Straße / Gemarkung	Gemarkung
DIL_1883	ELS 1037	Öllager / Ölumschlag	2552250	5469000	Pachtener Str. / Berckheimstraße	Dillingen-Innenstadt
DIL_1885	ELS 1036	DB Lokomotivenwerkstatt	2552110	5469230	Bahnhof	Dillingen-Innenstadt
DIL_4482	UMT 1003	DB Tankstelle	2552050	5469275	Werder Straße 2	Dillingen-Innenstadt
DIL_4507	UMT 1029	Säckefabrik	2552200	5469150	Merziger Straße 117 - 119	Dillingen-Innenstadt

- (2) Gemäß der Denkmalliste des Saarlandes, Teildenkmaliste Landkreis Saarlouis vom 13.10.2017 befinden sich im Plangebiet folgende Denkmäler:

Gemeinde Dillingen, Gemeindebezirk Dillingen, Gemarkung Pachten:

- Werderstraße, Flur 6, Flurstück 82/35
Dienst- und Werkstattgebäude der Eisenbahn, um 1900
(Ensemblebestandteil im Ensemble Lokschuppen)
- Werderstraße, Flur 6, Flurstück 82/29, 82/35
Lokschuppen, Wartungsgruben, Gleise, Kran, um 1900, Umbau um 1937
(Einzeldenkmal)

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind die Denkmäler entsprechend gekennzeichnet.

Die Bestimmungen des Saarländisches Denkmalschutzgesetz (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 sind zu beachten.

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

- (1) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 ist ebenfalls zu berücksichtigen.
- (3) Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten. Es wird empfohlen, die vorhabenbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 durchzuführen.
- (4) Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der zwölfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für das Saarland 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
- (5) Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
- (6) Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des Saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 sind zu beachten.

- (7) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Munitionsgefahren zwar nicht ausgeschlossen werden. Nach Auswertung der Unterlagen sind laut Landespolizeipräsidium keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundenener Kampfmittel zuständig.
- (8) Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) — sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.
- (9) Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Stadt Dillingen / Saar entsprechen (siehe hierzu: <https://www.dillingen-saar.de/rathaus/buergerservice/satzungen-und-gebuehren/>).

Entwässerung: Die anfallenden Abwässer können an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Werderstraße bzw. Merziger Straße angeschlossen werden. Sollte die Übernahme der Abwässer technisch oder wegen des damit verbundenen unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht möglich sein, ist die ordnungsgemäße Beseitigung über eine vollbiologische Kleinkläranlage sicher zu stellen. Hierzu ist die Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang durch den Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Dillingen/Saar sowie die Genehmigung durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Wasserbehörde erforderlich.

Für die Niederschlagswässer der bislang unbebauten Flächen muss eine getrennte Entsorgung (Ableitung in ein Gewässer, Versickerung oder vollständige Nutzung vor Ort) vorgesehen werden. Dies gilt auch für das gereinigte Abwasser der vollbiologischen Kleinkläranlage. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß § 22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach-, Hof- oder Wegeflächen ist gemäß § 35 Abs. 2 SWG erlaubnisfrei, soweit dies flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone auf dem Grundstück, auf welchem es anfällt, erfolgt. Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies sind insbesondere DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“. Die rechnerischen Nachweise erfolgen entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117.

Der rechnerische Nachweis ist dem Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Dillingen/Saar vor Baubeginn zur Freigabe vorzulegen.

-
- (10) Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen (Telekom) sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.
- (11) Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet kann dazu eine Stellungnahme zum vorhandenen Leitungsbestand eingeholt werden.
-

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Am Lokschuppen“ der Stadt Dillingen / Saar.

Dillingen / Saar, den _____

Der Bürgermeister (Franz-Josef Berg)