

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

MB.03.06 "Auf Scharlen", 6. Änderung

Stadt Blieskastel

im Stadtteil Webenheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27.11.2008 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarplatz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Gesetz Nr. 788: Kommunelebensentwicklungsgesetz (KSEVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 5 i.V.m. Art. 60 des Gesetzes Nr. 1662 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 1930); § 12 Gemeindeordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007

Benutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 4 d es Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002)] vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873, ber. 2008 S. 47) m.W.v. 18.12.2007 bzw. 17.06.2008

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470) m.W.v. 30.10.2007

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) geändert durch Art. 10 Abs. 23 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

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. 10 Abs. 12 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr. 1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches-Bodenschutzgesetz-SBoSchG) 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. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

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. 45 i.V.m. Art. 60 des Gesetzes Nr. 1662 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 1930)

Gesetz Nr. 1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWaldG) vom 26.10.1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

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)

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 90
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 11/08 Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 11/08

Planzeichenerläuterung

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GFZ 1,3 Geschossflächenzahl

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafo

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "MB.03.00 Auf Scharlen" bzw. der Änderung "MB.03.02" vom 13.06.1986

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 Nr. 5 BauNVO)

Maßangabe in Metern

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

Parzellennummer

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiete - § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO.

B) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Bliesstal". Auf die Verbotsvorschriften der Verordnung vom 24.08.1990 wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RISWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

C) Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.

2. Bei Bodenfinden 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.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die textlichen Festsetzungen, bleiben von der Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 27.11.2008 beschlossen.

Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gem. § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.02.2009 bis 02.03.2009 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den von der Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 25.06.2009 geprüft wurde. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.07.2009 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 25.06.2009 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 08.07.2009

Bürgermeisterin

Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

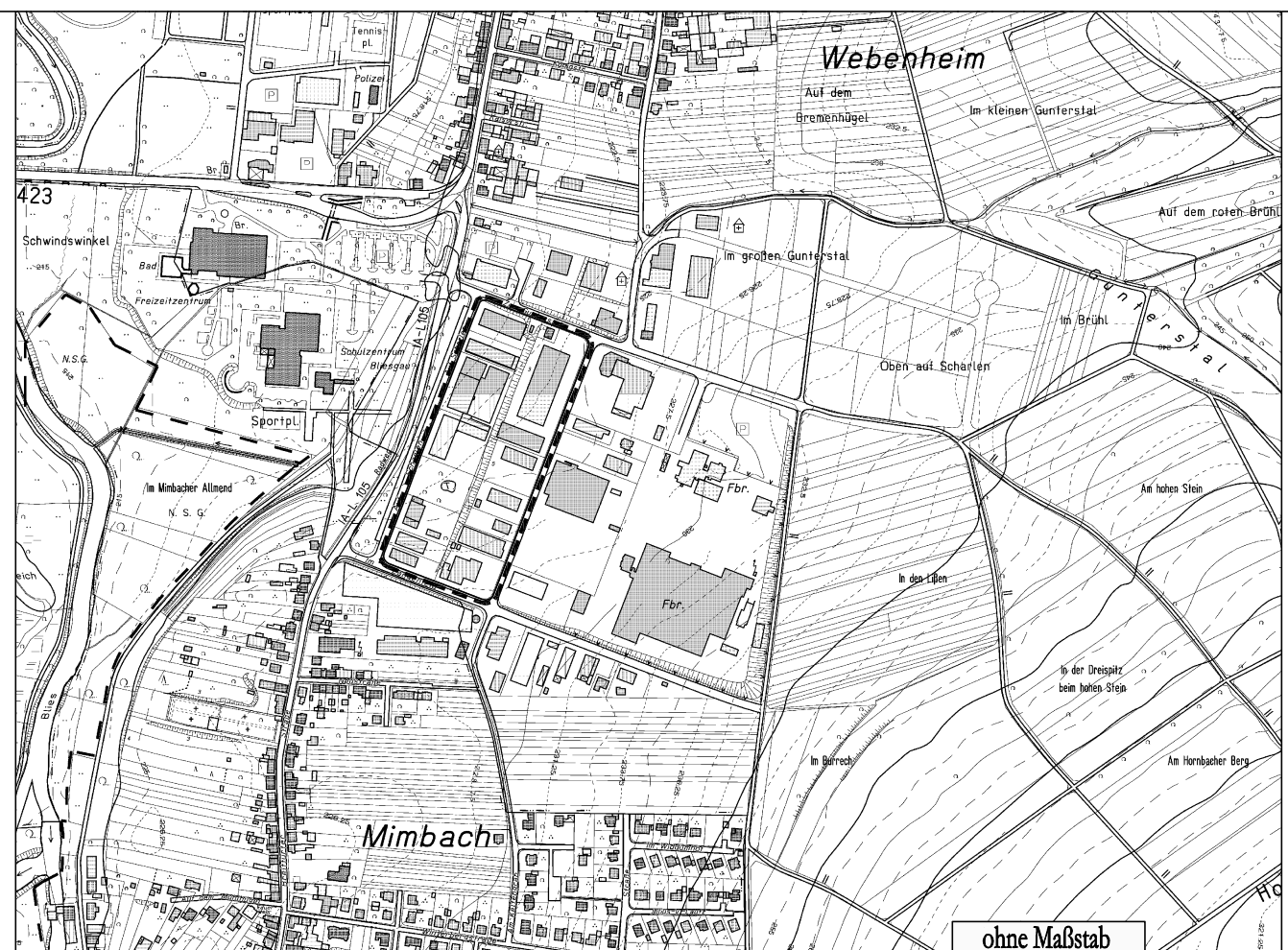
Blieskastel, den 09.07.2009

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Bebauungsplanänderung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan MB.03.02 "Auf Scharlen", 2. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 13.06.1986, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Blieskastel, den 13.07.2009

Bürgermeisterin



Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

MB.03.06 "Auf Scharlen", 6. Änderung

**Stadt Blieskastel
im Stadtteil Webenheim**

Auftraggeber:



Stadtverwaltung Blieskastel
Panderplatz
66440 Blieskastel
Tel. 06842/926-0
Fax. 06842/926-111
e-mail:
info@blieskastel.de

Aufnahme:



Kreisverwaltung Homburg
Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-403
Fax. 06841/104-493
e-mail:
K610@saarplatz-kreis.de

Erwin Lück

Fachbereichsleiter

Fachbereich Planen und Bauen

Maßstab M. 1 : 1 000

Bearbeitet von:

Wolfram Blind

Alexandra Mohaci

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Stand: 5. Mai 2009