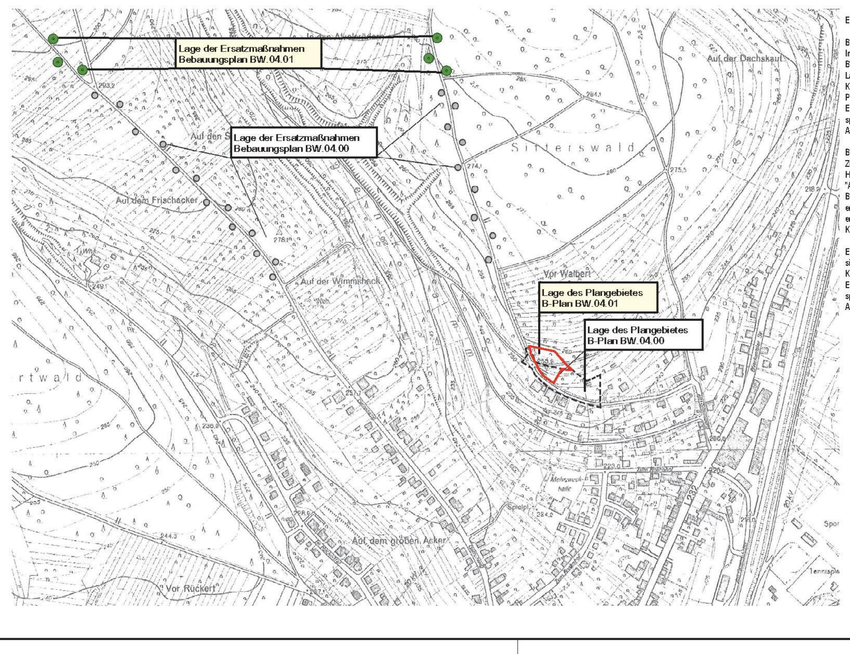
Planteil A
Bebauungsplanentwurf
BW.04.01 "Am Sittersberg"
M 1:500

Zeichenerklärung

- Kanalschacht (vorhanden)
- vorhandene Straße
- MW-Kanalisation (geplant)
- Böschung (vorhanden)
- 777/2 vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Kanalschacht (geplant)
- Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Straßenenlauf (geplant)

Ersatzmaßnahme: Feldwegebegleitgrün auf dem Osterberg (beidseitige Anpflanzung von Obsthochstämmen) - M ca. 1:2.500



Ersatzmaßnahme

Bebauungsplan BW.04.00 "Am Sittersberg":
Im Rahmen der Ersatzmaßnahme für die durch den Bebauungsplan BW.04.00 "Am Sittersberg" vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind entlang der beiden Feldwege (westlich und östlich der Klingenklamm) beidseitig Obsthochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß, Pflaume u.a.) zu pflanzen.
Einhergehend mit den Anpflanzungen von Obstbäumen erfolgt eine spätere Mahd des Feldwegebegleitgrüns um eine entsprechende Aufwertung zu erreichen.

Bebauungsplan BW.04.01 "Am Sittersberg"
Zur Verringerung des Bilanzdefizites sind Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Hierbei werden die Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes BW.04.00 "Am Sittersberg" aufgegriffen und weitergeführt. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wird in Absprache mit der Stadt Blieskastel die entsprechende Maßnahme umgesetzt (weiteres Feldwegebegleitgrün entlang der beiden Feldwege auf dem Osterberg, westlich und östlich der Klingenklamm).

Es sollen dort beidseitig Obsthochstämme gepflanzt werden. Insgesamt sind auf einer Fläche von rd. 000 m² ca. 30 Hochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß, Pflaume u. a.) zur Pflanzung vorgesehen.
Einhergehend mit den Anpflanzungen von Obstbäumen erfolgt eine spätere Mahd des Feldwegebegleitgrüns um eine entsprechende Aufwertung zu erreichen.

Teil B

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes BW.04.01 Am Sittersberg (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes BW.04.00 Am Sittersberg (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
- 0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,6 — Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- DN — Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Forstamts zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 30m-Waldabstand gem. § 14 Abs. 3 Nr. 2 LWaldG für das Saarland (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textiche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
Reines Wohngebiet
Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) entfallen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl (0,3), die Geschoßflächenzahl (0,6) und über die Zahl der Vollgeschoße (II) festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im Reinen Wohngebiet sind in offener Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar. Ausnahmen hiervon sind in Ziffer 9.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsfläche wird lt. Planteil A angeordnet. Entlang des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

6. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die öffentlichen und privaten Grünflächen werden lt. Planteil A angeordnet.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern uns sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch naturhafte Bepflanzung zu gestalten. Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden: Corylus avellana - Haselnuss, Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, Prunus spinosa - Schlehe, Sambucus nigra - Holunder, Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Rosa canina - Hundsrose, Salix caprea - Salweide sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B. Altkenne (Tafelapfel), Florina (Tafelapfel), Eifeler Rambur (Tafel- und Wirtschaftsapfel), Frühe aus Trévoux (Tafelbirne), Harrow Sweet (Tafelbirne), Großer Katzenkopf (Kochbirne).

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Pro 100 m² festgesetzter Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.

7.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die im Plan festgesetzten Bäume und sonstigen Bepflanzungen (hier: Gehölzstruktur, Baumreihe mit Eichensolitären) sind dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind DIN 18920 "Schutz der Zeit vom 13.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2009.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.07.2009 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 07.08.2009 aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privalen Belange am 12.10.2009 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Grünordnerischen Planungsbeitragung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.11.2009 bis einschließlich 11.12.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 23.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die vom Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB am 04.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.12.2009 aufgefordert.

Der Stadtrat hat die vorgebrachte Stellungnahme geprüft und die öffentlichen und privalen Belange am 04.02.2010 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Das Ergebnis der Prüfung wurde demjenigen, der Anregungen vorgebracht hat, mit Schreiben vom 08.02.2010 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Die vom Bebauungsplan berührten Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden jeweils zeitgleich wie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Der Bebauungsplan BW.04.01 "Am Sittersberg" wurde am 04.02.2010 vom Stadtrat der Stadt Blieskastel als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan BW.04.01 "Am Sittersberg" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Blieskastel, den ____.____._____

(Siegel)
.....
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.02.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jedermann kann diesen Bebauungsplan einschließlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB bei der im ortsüblich bekannt gemachten Beschluss angegebenen Dienststelle einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Außerdem wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Blieskastel, den ____.____._____

(Siegel)
.....
(Bürgermeister)

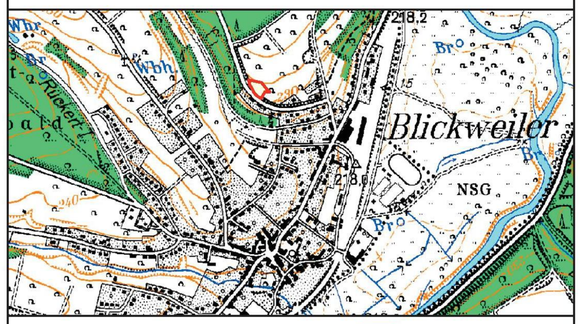
Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrenseinleitung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58)
- Landesbauordnung Saarland (LBO) vom 18.02.2004 (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 22. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 1507)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.12.2008 (I 2986)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006, S. 726) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 1994) zuletzt geändert durch Art.1 iVm Art. 2 des Gesetzes Nr. 1678 zur Sechsten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 676)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210), in der ab 1. Juni 2004 geltenden Fassung
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. August 2007 (Amtsblatt S. 1795)
- Landesentwicklungsplan Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 3. September 2004
- Landesentwicklungsplan "Siedlung" vom 04. Juli 2006 (Amtsblatt des Saarlandes vom 14. Juli 2006, S. 993)
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), Gesetz Nr. 1069 / BS Saar Nr. 790-14, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-RL im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Stadt Blieskastel
Stadtteil Blickweiler

Satzung
Bebauungsplan
BW.04.01 "Am Sittersberg"

Stand: Satzungsbeschluss Februar 2010



Übersichtslageplan 1:10 000 — Plangebiet

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro Martin
Dipl.-Ing. R. Martin (BUR ING)
Beratender Ingenieur
Schulzenstraße 5
66578 Schiffweiler
Tel 06821 - 96 24 31
Fax 06821 - 63 32 41
KLRM321@aol.com

Schiffweiler, den 16.02.2010 .....
Unterschrift

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) R. Martin

Planverfahren

Der Stadtrat der Stadt Blieskastel hat am 30.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes BW.04.01 "Am Sittersberg" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Blieskastel, den ____.____._____

(Siegel)
.....
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2009.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.07.2009 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 07.08.2009 aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privalen Belange am 12.10.2009 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Grünordnerischen Planungsbeitragung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.11.2009 bis einschließlich 11.12.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 23.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die vom Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB am 04.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.12.2009 aufgefordert.

Der Stadtrat hat die vorgebrachte Stellungnahme geprüft und die öffentlichen und privalen Belange am 04.02.2010 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Das Ergebnis der Prüfung wurde demjenigen, der Anregungen vorgebracht hat, mit Schreiben vom 08.02.2010 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Die vom Bebauungsplan berührten Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden jeweils zeitgleich wie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Der Bebauungsplan BW.04.01 "Am Sittersberg" wurde am 04.02.2010 vom Stadtrat der Stadt Blieskastel als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan BW.04.01 "Am Sittersberg" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Blieskastel, den ____.____._____

(Siegel)
.....
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.02.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jedermann kann diesen Bebauungsplan einschließlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB bei der im ortsüblich bekannt gemachten Beschluss angegebenen Dienststelle einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Außerdem wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Blieskastel, den ____.____._____

(Siegel)
.....
(Bürgermeister)