

BEBAUUNGSPLAN NW. 06.00 "NAHVERSORGUNGSZENTRUM BEZIRKSSTR."



Verfahrensvermerke

Die Stadt Blieskastel hat am gem.
§ 13a (1) Nr. 1 i. V. m. § 2 (1) Baugesetzbuch
beschlossen.

Am und wurde dieser Bebauungsplaner einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) Nr. 1-3 und § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Vom bis wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit

Die Stadt Blieskastel hat am die Bebauungsplan
NW . 06.00 "Nahversorgungszentrum Bezirksstraße" im Stadt
Niederwürzbach § 10 BauGB als Satzung

RESULTS

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
 4. Landesbauordnung Saarland (LBO) in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498).
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Inkraftgetreten am 01.03.2010
 6. Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG - vom 5. April 2006 (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1592)
 7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkraftgetreten am 01.03.2010
 8. Bundes-Immissionsschutzgesetz des Saarlandes (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 11. August 2010 (GVBl. S. 1163)
 9. Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung vom 12. Juni 2002 (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtsbl. 1390).
 10. Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechtes) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474,530).
 11. Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 15. Mai 2007 (GVBl. S. 45)
 12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl. I. S. 1163)
 13. Saarländisches Straßengesetz (SStG) Vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
 14. Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (SNRG) in der Fassung vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 73,210), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 23 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 04,822)
 15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
 17. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
 18. Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. September 2007 (Amtsbl. S. 2026).

Pflanzenliste

Artenliste 1: Bäume I. Ordnung

(Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm)

- | | |
|--|---|
| Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |
| Traubeneiche | (<i>Quercus petraea</i>) |
| Bergahorn | (<i>Acer pseudoplatanus</i>) |
| Spitzahorn | (<i>Acer platanoides</i>) |
| Gemeine Esche | (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| Winterlinde | (<i>Tilia cordata</i>) |
| Kastanie | (<i>Aesculus hippocastanum</i>) |
| sowie Bäume aus der "Straßenbaumliste des GALK-Arbeitskreises Stadtbäume" (2006) | |
| Hinweis: | |
| Bei stark wachsenden Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich die Abstände. | |
| Artenliste 2: Heckenpflanzen | |
| Gemeine Heckenkirsche | (<i>Lonicera xylosteum</i>) |
| Weißdorn | (<i>Crataegus spec.</i>) |
| Kornelkirsche | (<i>Cornus mas</i>) |
| Roter Hartriegel | (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Faulbaum | (<i>Rhamnus frangula</i>) |
| Gemeiner Schneeball | (<i>Viburnum opulus</i>) |
| Waldhasel | (<i>Corylus avellana</i>) |
| Hainbuche | (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Weichselkirsche | (<i>Prunus mahaleb</i>) |
| Traubenkirsche | (<i>Prunus padus</i>) |
| Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| Schlehe | (<i>Prunus spinosa</i>) |
| Pfaffenhütchen | (<i>Euonymus europaea</i>) |
| Hundsrose | (<i>Rosa canina</i>) |
| Hainbuche | (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) |
| Eberesche | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| Baumhasel | (<i>Corylus colurna</i>) |
| Mehlbeere | (<i>Sorbus aria</i>) |
| Wildapfel | (<i>Malus sylvestris</i>) |
| Wildbirne | (<i>Pyrus pyraster</i>) |
| Rotdorn | (<i>Crataegus laevigata</i>) |
| Gemeiner Liguster | (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| Bibemelrose | (<i>Rosa spinosissima</i>) |
| Hartriegel | (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Hasel | (<i>Corylus avellana</i>) |
| Artenliste 3: Bodendecker und Kleinsträucher | |
| Efeu (Kletterpflanze) | (<i>Hedera helix</i>) |
| Berberitz | (<i>Berberis spec.</i>) |
| Scheinquitte | (<i>Chaenomeles lagenaria</i>) |
| Kriechspindel | (<i>Euonymus fortunei</i>) |
| Fünffingerstrauch | (<i>Potentilla fruticosa</i>) |
| Bodendeckende Rose | (<i>Rosa 'The fairy'</i>) |
| Bodendeckende Rose | (<i>Rosa 'fiona'</i>) |
| Bodendeckende Rose | (<i>Rosa 'Swany'</i>) |
| Glanzrose | (<i>Rosa nitida</i>) |
| Rote Sommerspiere | (<i>Spirea 'Anthony Waterer'</i>) |
| Zwerg-Hartriegel | (<i>Cornus stolonifera 'Kelsey'</i>) |
| Niedriger Liguster | (<i>Ligustrum vulgare 'Lodense'</i>) |
| Sand-Weide | (<i>Salix repens var. 'Argentea'</i>) |
| Niedrige Purpurbeere | (<i>Symporicarpus x chenaultii 'Hancock'</i>) |

Textliche Festsetzung

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- .1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 Abs. 4 und 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sondergebiet SO "Nahversorgungszentrum Bezirksstraße" für großflächige Handelsbetriebe festgesetzt.

.1.1 SO-Gebiet

Zulässig sind folgende Einzelhandelsbetriebe mit den jeweiligen branchenüblichen Kern- und Randsortimenten:

a) Verbrauchermarkt (Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 190 m²
In dem genannten Handelsbetrieb dürfen Randsortimente auf einer Fläche von 150 m² angeboten werden.

.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

.2.1 SO-Gebiet

Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wird für die Grundflächenzahl 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche der Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Gebäudehöhe
Die Höhe der Gebäude wird auf maximal 8,5 m über der Straßenachse im Bereich der Einfahrt von der Erschließungsstraße "Bezirksstraße" begrenzt.

.3 Bauweisen, Überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudestellung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche befindet sich innerhalb der Baugrenzen. Nebenanlagen, Fahnenmasten und Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

.4 Stellplatzflächen, Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 und Abs. 6 BauGB und § 21 a BauNVO)

Im Plangebiet werden die Stellplätze innerhalb der umgrenzten Flächen für Stellplätze festgesetzt. Die Ein- bzw. Ausfahrt und der Anschluss an die Verkehrsflächen wird ausschließlich in dem gekennzeichneten Bereich festgesetzt. Die Einteilung von Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

II Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- I.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen befestigt werden. Ein Mindestanteil von 0,1 der Grundstücksflächen ist von jeglicher Bodenversiegelung frei zu halten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

I.2 Fassaden

Bei den zur Erschließungsstraße "Bezirksstraße" orientierten Fassadenflächen sind Putz, Natursteine, Steinzeug, Tonwaren, Metalle oder Holz als Materialien zu verwenden.

An der der Bahn zugewandten Fassadenseite sind nur feststehende Fenster zulässig und Türen unzulässig.

I.3 Einfriedungen

Das Grundstück ist an der Grenze zum Bahngelände mit einem mindestens 1,50 m hohen Stabgitterzaun sowie einer stabilen Abgrenzung für den Fahrverkehr (z. B. Leitplanke) zu versehen.

II.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.1.1 Bepflanzung von Stellplätzen

Auf den Flächen für Stellplätze ist ein Laubbaum (3 x v., 18 - 20 cm Stammumfang) pro sechs Stellplätze (beiderseits je Stellplätze) aus der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzflächen müssen je Baum mindestens 4 m² betragen. Sie dürfen nicht versiegelt werden und sind dauerhaft zu begrünen. Grünstreifen sind abwechslungsreich zu bepflanzen, auf 50 % der Gesamtfläche ist pro 1,5 m² eine Pflanze der Artenliste 2 und auf den restlichen 50 % der Gesamtfläche sind pro 1,5 m² drei Pflanzen der Artenliste 3 zu pflanzen.

Hinweis:
Es wird auf die Beachtung der DIN 18916 hingewiesen. Bei der Anpflanzung der Bäume sind die Baumscheiben mit einem mindestens 6 m² großer wasser- und luftdurchlässiger Belag auszuführen. Der durchwurzelbare Raum für die Bäume soll mindestens 16 m² groß und mindestens 80 cm tief sein. Die Pflanzstreifen sollen mindestens 2 m breit sein. Sollten diese Mindestanforderungen aus baulichen Gesichtspunkten nicht eingehalten werden können, sind zusätzliche Bewässerungs- und Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

Zeichenerklärung

Die in der Legende dargestellten Größen sind
für Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und
eine Festsetzungen)

§ 10 t der baulichen Nutzung 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TH max	Traufhöhe (maximal) (§ 18 BauNVO)
CRZ 0.8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
BMZ 3.0	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

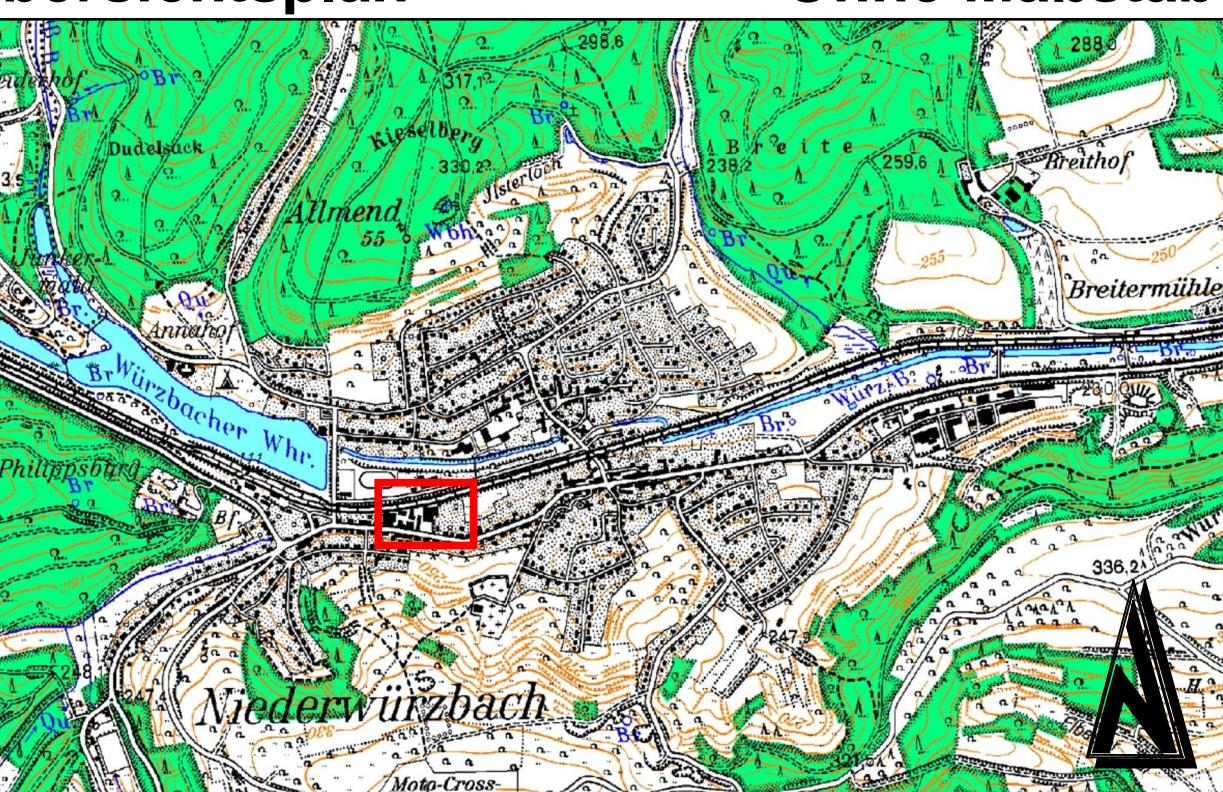
- o offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)
- Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

§ 9 (1) 15 und (6) BauGB

sonstige Planzeichen

Übersichtsplan

Ohne Maßstab



ÄNDERT		BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
JHERR	STADT BLIESKASTEL SAARPFALZ-KREIS	BAUHERR		
OBJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN NW. 06.00 "NAHVERSORGUNGSZENTRUM BEZIRKSSTR." IM STADTEIL NIEDERWÜRZBACH	DATUM		
CHNUNG	LAGEPLAN	MASSTAB	ANHANG	
	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
CHEN		FR	WIN/HL	
TUM		MAI 2011	JUL 2011	
OBJEKT NR.	2011034	BLATTGRÖSSE	BLATT NR.	
		1,62/0,69		
		ENTWURFSVERFASSER		
		Luitpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61.91 90 Telefax: 0 63 61.91 91 00 e-mail: info@igr.de		
		DATUM	FEBRUAR 2012	