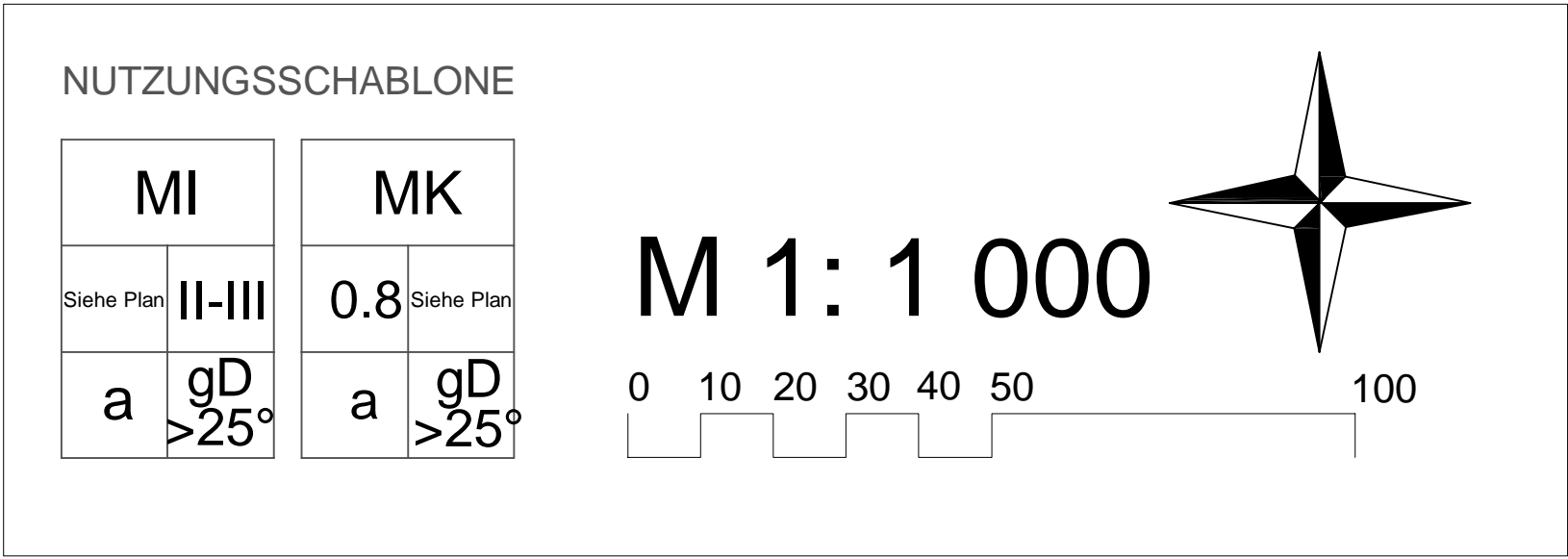
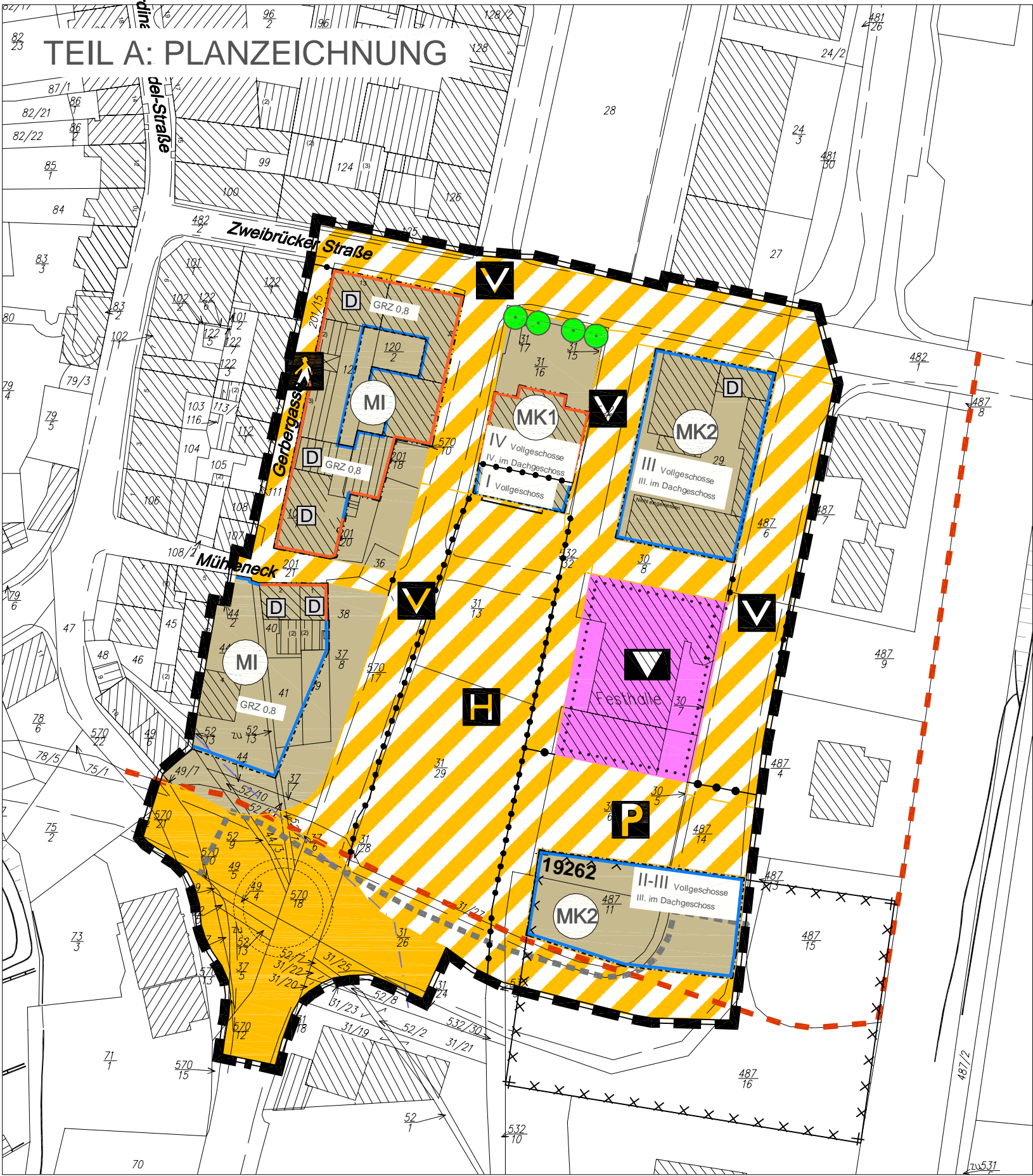


BEBAUUNGSPLAN BK.16.01 "ALTSTADT BLIESKASTEL, 1. Teiländerung"



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Blieskastel hat am 16.10.2010 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Altstadt Blieskastel" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 11.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2011 bis einschließlich 22.03.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 11.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2011 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Blieskastel am 05.05.2011 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 19.05.2011 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 05.05.2011 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Altstadt Blieskastel" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Blieskastel, den 06.05.2011

Die Bürgermeisterin  
Annelie Faber-Wegener

Bekanntmachung:

Dieser Beschluss wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 20.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Altstadt Blieskastel" rechtskräftig.

Blieskastel, den 23.05.2011

Die Bürgermeisterin  
Annelie Faber-Wegener

RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntm. v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 4 dG. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d. Bekanntm. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geänd. d. Art. 3 G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** neugef. d. G. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

**Raumordnungsgesetz** v. 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zul. geänd. d. Art. 9 G. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617f.)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geänd. d. Art. 3 G.v. 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugef. d. Bekanntm. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, neugef. d. Bekanntm. v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zul. geänd. d. Art. 2 G. v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723, 2727)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugef. d. Bekanntm. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

**Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** neugef. d. Bekanntm. v. 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), geänd. d. Art. 2 Abs. 1 G. v. 14.08.2009 (BGBl. I S. 2827,2839)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 G zur Neuordnung d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2606), geänd. d. G. v. 19. 05.2004 (Amtsbl. S. 1498), eingearb. sind d. Änderung durch d. Verwaltungsstrukturreformgesetz v. 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393) u. d. Gesetz z. Modernisierung d. saarl. Vermessungswesens, zur Umbenennung d. Amtes für Landentwicklung, zur Änd. d. LBO u. d. LWaldG sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften v. 21.11.2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zul. geänd. d. Art.3 G. v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009, S. 3), teilw. außer Kraft gesetzt d. BNatSchG-2009

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsb. S. 2494), zul. geänd. d. Art. 1 Abs. 2 i.V.m. Art. 5 G. Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung u. zur Umsetzung d. SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

der **§ 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** i.d.Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zul. geänd. d. Art.1 G. v. 01.10.2008 (Amtsblatt S.1903)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO**

**1.1 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO**

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungsarten des § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

**1.2 Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO**

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind im MK:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Kerngebietes Vergnügungsstätten und Tankstellen, sowie sonstige Wohnungen außer den unter 5. genannten unzulässig sind.

Ferner wird festgesetzt, dass in den MK2 sonstige Wohnungen zulässig sind.

Für das MK2 im Südosten des Plangebietes wird festgesetzt, dass in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB bis zur Realisierung der Kerngebietsnutzung eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz zulässig ist.

**2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**2.1 Grundflächenzahl**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ für die Misch- (MI) und Kerngebiete (MK) mit 0,8 festgesetzt, lediglich für den Teilbereich des MI nördlich der Straße "Mühleneck" ist eine GRZ von 1,0 zulässig.

**2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt. (Siehe Plan)

**3. Bauweise**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die für die Baugebiete gemäß Abs. 4 festgesetzte abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine einseitige Grenzbebauung zulässig ist und die Bebauung eine Länge von maximal 70 m nicht überschreiten darf.

**4. Überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

**5. Stellplätze und Garagen**

Gemäß § 12 BauNVO; im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig sind. Dabei sind die gestalterischen Belange der historischen Altstadt zu berücksichtigen.

**6. Gemeinbedarfsflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 werden Gemeinbedarfsflächen der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" und "Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen" festgesetzt.

**7. Verkehrsflächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Bushaltepunkt", "Öffentlicher Parkplatz", "Fußgängerbereich" und "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

Im Bereich der Verkehrsfläche der Zweckbestimmung Bushaltepunkt ist die Errichtung der für den Betrieb des Bushaltespunktes erforderlichen Überdachungen, Kiosk, Information, usw. zulässig. Vorhandene Treppenanlagen privater und öffentlicher Gebäude, die in die Verkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ragen, genießen Bestandsschutz.

**8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen und zu bepflanzen sind. Je 200 qm der nicht baulich genutzten Flächen innerhalb der Baugrundstücke ist mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 5 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Park- und Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mindestens 1 standortgerechten Hochstamm (StU 12-14 cm) je 6 Stellplätze zu begrünen.

Bei der Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen:

**Bäume**

Obstbäume, Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior); Platzgestaltung: Platane (Platanus x acerifolia), Kugelakazie (Robinia pseudoakacia Umbraculifera), Spitzahorn (Acer platanoides)

Für die Straßenraumbepflanzung sind Bäume der "Straßenbaumliste des GALK-Arbeitskreises Stadtbäume" zu verwenden.

**Sträucher**

Obststräucher, Schmetterlingsstrauch (Buddleja davidii), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Coryllus avelana), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare);

**Kletterpflanzen**

Wilder Wein (Parthenocissus i.S.), Kletterrosen, Efeu (Hedera helix);

**9. Erhalten von Bäumen**

Grundsätzlich sind gesunde Laubbäume mit einem Stammdurchmesser größer 30 cm, die nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, zu erhalten.

Erfolgte Pflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

**II. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

**Altlastenverdachtsstandorte**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist folgender Verdachtsstandort bekannt:

BLK\_19262 - Fa HAGE, Einbrennlackierungen

**III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

**1. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des historischen Orts- und Straßenbildes der Stadt Blieskastel gemäß § 85 LBO** vom 22.01.2009

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des historischen Orts- und Straßenbildes der Stadt Blieskastel vom 22.01.2009 werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Text siehe Teil C: Begründung zum Bebauungsplan).

**2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung und Genehmigung von Werbeanlagen und Warenautomaten innerhalb der historischen Altstadt von Blieskastel gemäß § 85 LBO** vom 22.01.2009

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung und Genehmigung von Werbeanlagen und Waren-automaten innerhalb der historischen Altstadt von Blieskastel vom 22.01.2009 werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Text siehe Teil C: Begründung zum Bebauungsplan).

**3. Sonstige gestalterische Festsetzungen**

Innerhalb des Baugebietes MK muss das maximal zulässige IV Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

Für die Baugebiete wird eine Mindestdachneigung festgesetzt, wobei in den Blockinnenbereichen eine flachere Dachneigung zugelassen werden kann.

**4. Wasserschutzgebiet**

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Bliestal".

**5. Sanierungsgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt Blieskastel". (Grenze siehe Planzeichnung)

**6. Denkmäler**

Die Altstadt ist als Ensemble "Alt-Blieskastel" geschützt. Darüber hinaus werden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude als Einzelobjekte geschützt.

**7. Planfestellung B 423**

Die geplante Trasse der B 423 neu ist planfestgestellt. Die Planfeststellungsgrenze ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

**IV. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**V. HINWEISE**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelräumdienst beim Ministerium des Innern wird empfohlen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Bodenfunden zu rechnen. Die Vorschriften des SDSchG, insbesondere die §§ 16-23, 30 und 31 sind zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt größtenteils innerhalb des Überschwemmungsgebietes "Bliestal" (Verordnung vom 11.11.1998). Da die Stadt Blieskastel die Herausnahme der Altstadt und die Zurücknahme der Grenze hinter den Hochwasserschutzdamm beantragt hat, liegt der Geltungsbereich künftig nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

