

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschößflächenzahl

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

o offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

→ Hauptförlrichtung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

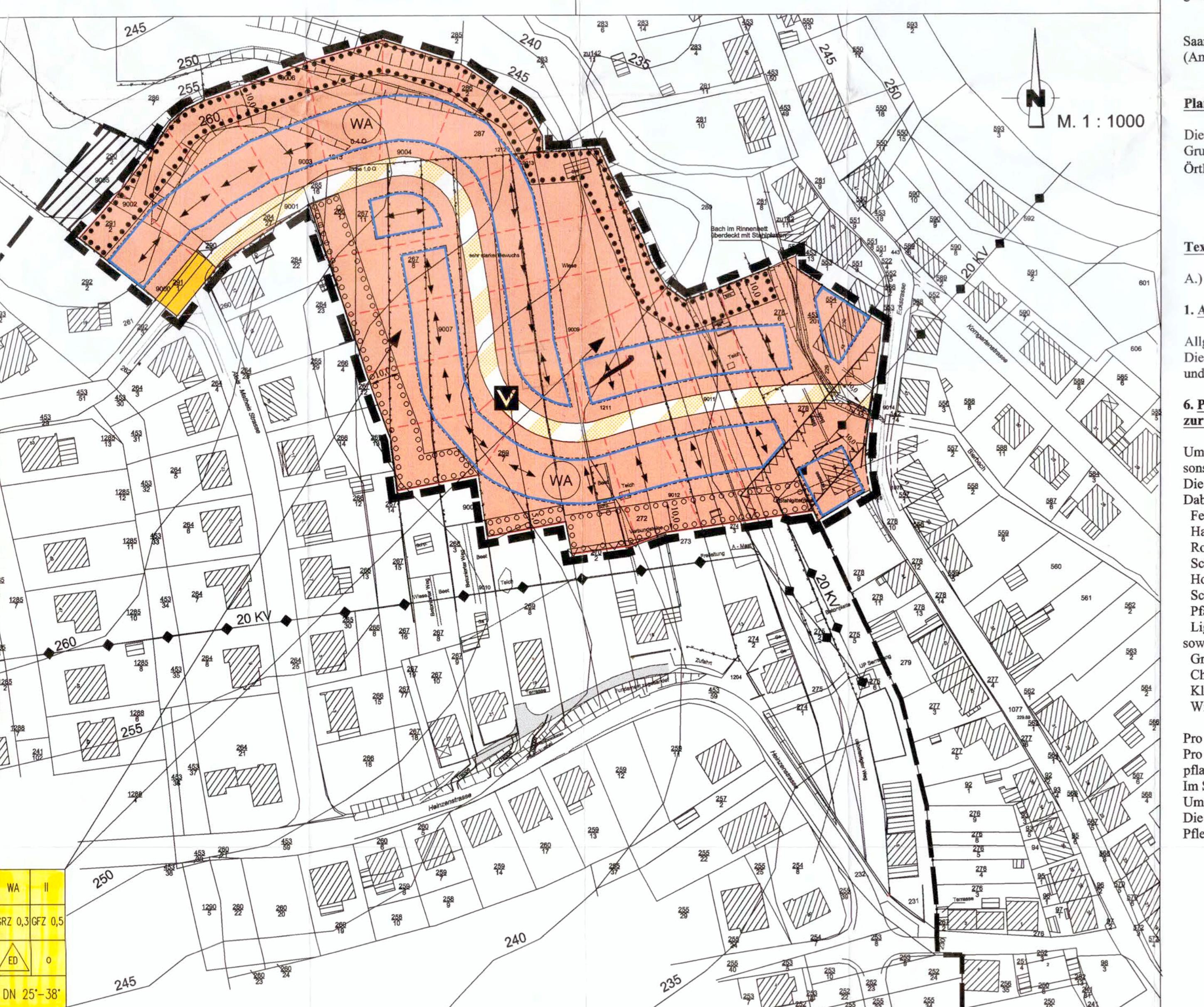
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

Elektrofreileitung mit Schutzstreifen (von Bebauung freizuhalten)



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 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stützmauern und Böschungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Aufzuhebender Teilbereich des Bebauungsplans BB.03.00

Bestehende Gebäude

Maßangabe in Metern

Vorhandene Grundstücksgrenze

Geplante Grundstücksgrenze

Höhenlinie

Parzellennummer

Zaun

Böschung

Mauer

Bebauungsplan - Satzung

BB.03.05 "IM HEINZENTAL" (5.Änderung)

Stadt Blieskastel

Stadtteil Bierbach

gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 12.06.2001 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682); § 12 Gemeindesetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsbl. S. 477)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482) zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 16 des Gesetzes vom 5. Februar 1997 (Amtsbl. S. 258)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsbl. Nr. 17 S. 306)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90
Grundlagen: Lageplan des Ing. Biro Werny M. 1: 500, Stand: 6/98
Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 10/01

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) entfallen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch natürliche Bepflanzung zu gestalten. Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)

Haselnuß (Corylus avellana)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Schlehe (Prunus spinosa)

Holunder (Sambucus nigra)

Schneeball (Viburnum lantana)

Pfaffenhütchen (Euyonymus europaeus)

Liguster (Ligustrum vulgare)

sowie hochstammige Obstsorten wie z.B.

Große Knorpelkirsche

Champagnerrenette

Klarapfel

Williams Christ.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Im Schutzbereich der Freileitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.