

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 Geschoßflächenzahl

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

o offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze  
Hauptftrichtung

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 BauGB)

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 (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682): § 12 Gemeindegesetzungen

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 Investitionsvereinfachungs- 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. Büro 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 naturhafte 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 (Euyonimus europäus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
sowie hochstämmige 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.

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.  
Nebenanlagen sind nur auf der Straße abgewandten Seite des Gebäudes (also nicht im Vorgartenbereich) zulässig.  
Nebenanlagen und Stellplätze dürfen außerdem nicht in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen errichtet werden.

Stützmauern und Böschungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind  
Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zulässig und zu dulden.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch das technische Bauamt der Stadt Blieskastel örtlich angegeben.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Bliestal". Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

D) Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO 96 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2. Gestaltung der Hauptgebäude

2.1 Dachform  
Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.  
2.2 Dachneigung  
25 - 38 Grad.  
2.3 Dacheindeckung  
Die Dacheindeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondachpfannen vorgenommen werden.  
2.4 Zahl der Vollgeschoße  
Das zweite Vollgeschoß ist entweder im Untergeschoß oder im Dachraum unterzubringen.  
2.5 Kniestock  
Ein Kniestock ist bis max. 1,0 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Mauerwerk (einschließlich Betonringbalken) nur beim Ausbau des Dachgeschosses als 2. Vollgeschoß zulässig. Bei Gebäuden bei denen das Untergeschoß als Vollgeschoß zählt, ist ein Kniestock nicht zulässig.  
2.6 Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind zulässig.  
2.7 Fassadenverkleidungen:  
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.  
3.2 Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

4. Errichtung von Regenwasserspeicheranlagen

Zur Entlastung des Entwässerungssystems sind auf den Grundstücken dezentrale Kleinspeicher (z.B. Zisternen) zur Nutzung der von den Dach- und Hofflächen anfallenden Regenwassermengen zu errichten. Die Überläufer der dezentralen Kleinspeicher sind an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Das Volumen sollte 40 l/m² versiegelter Grundstücksfläche nicht überschreiten. Das gespeicherte Wasser ist als Brauchwasser zu verwenden.

E) Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.  
2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs. 1 und 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG).  
3. Die Errichtung und /oder Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung bedarf der Zustimmung der Stadtwerke Blieskastel GmbH. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Stadtwerke Blieskastel GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Zustimmung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die der Stellungnahme genannten Auflagen von den Antragstellern für sich und ihre Rechtsnachfolger, sowie von nachfolgenden Erwerbern der Grundstücke als bindend anerkannt werden. In diesem Zusammenhang wird den Antragstellern empfohlen ihre Vorhaben in Bezug auf einzuhaltende Abstände zu der Freileitung bereits im Stadium der Vorplanung mit der Stadtwerke Blieskastel GmbH abzustimmen. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung soll vorsorglich die Errichtung von Wohngebäuden vermieden werden.

Verfahrensvermerke

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 12.06.2001 beschlossen.

Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung der Bebauungsplan-änderung mit Begründung gem. § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 21.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 12.12.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während der festgesetzten Frist wurde von den Beteiligten der Änderung nicht widersprochen. Der Stadtrat hat die vereinfachte Bebauungsplanänderung (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 29.05.2002 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 31.05.2002

Bürgermeister

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

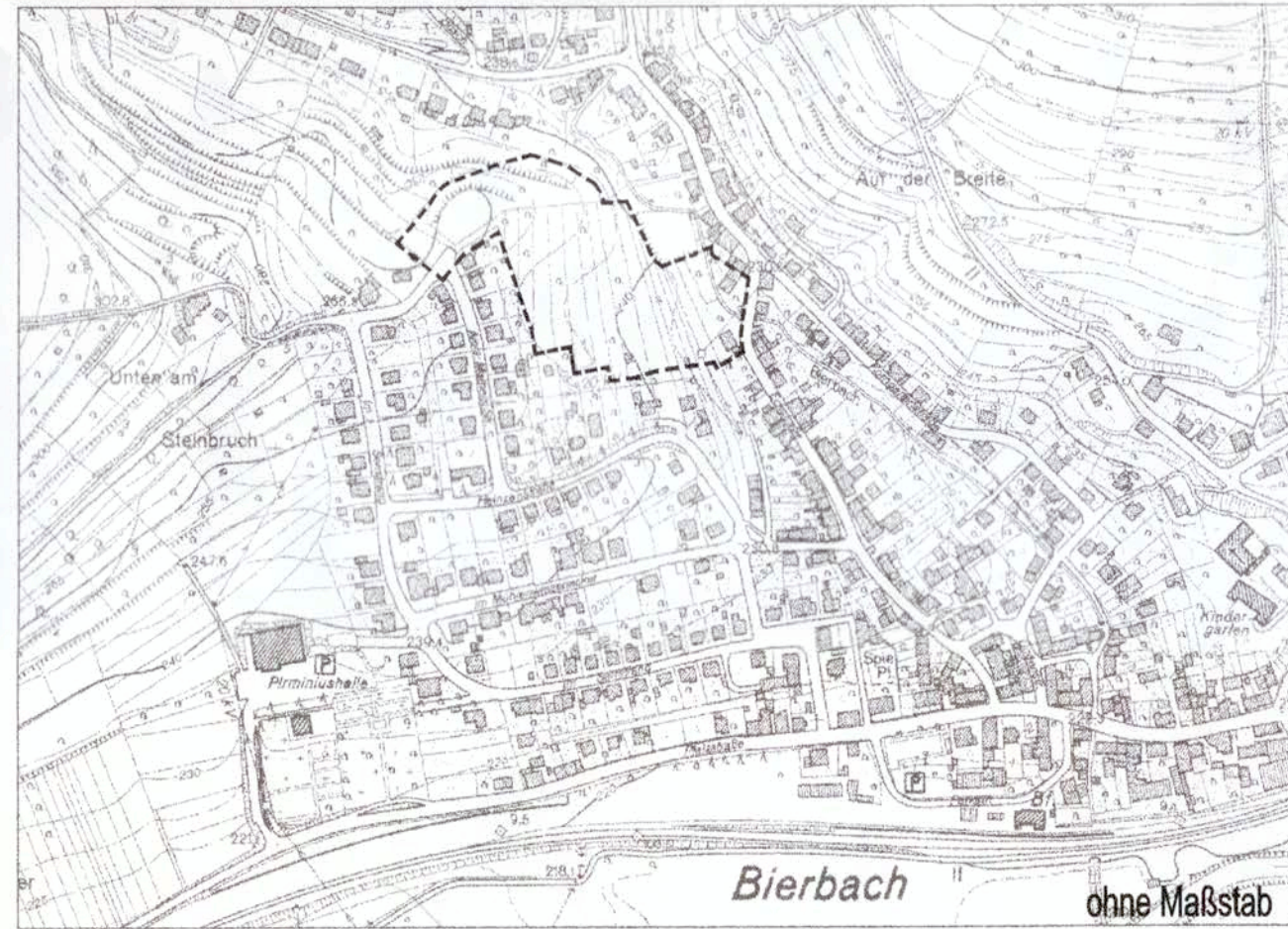
Blieskastel, den 31.05.2002

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß der vereinfachten Bebauungsplanänderung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 05.07.02 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Bebauungsplanänderung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan BB.03.00 "Im Heinzental" rechtskräftig mit Datum vom 20.02.1997 in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Blieskastel, den 08.07.2002

Bürgermeister



Bebauungsplan  
BB.03.05 "Im Heinzental"  
im Stadtteil Bierbach

Auftraggeber:



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

Helmrich/Amtsleiter

Techn. Bauamt

Maßstab 1 : 1000

Auftraggeber:



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

Bearbeitet von:

Wolfram Blind  
Christoph Braunberger  
Alexandra Mohacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Stand 16.11.2001