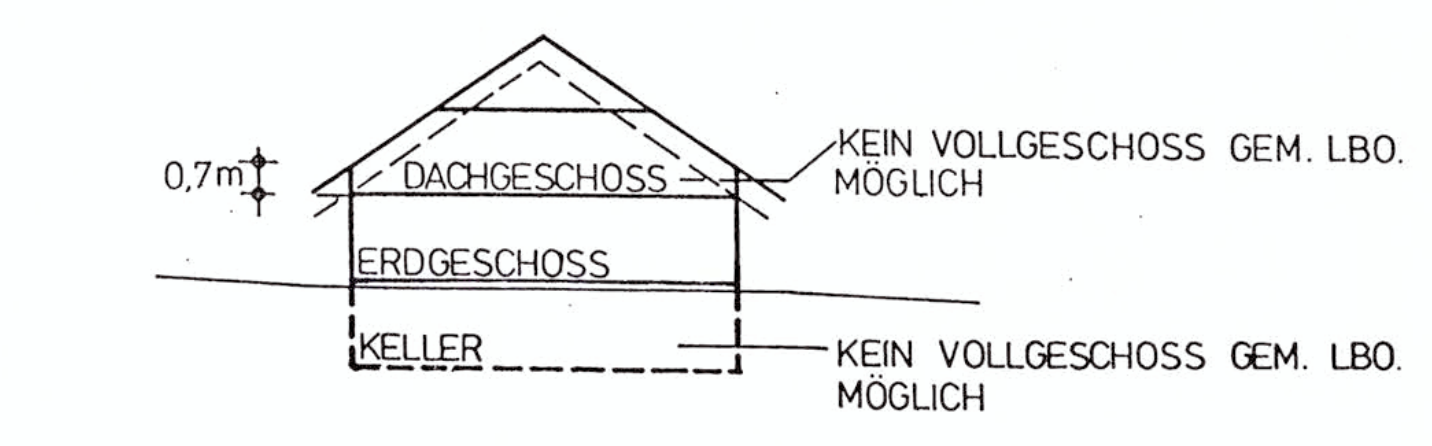


STADT BLIESKASTEL – BLIESKASTEL-MITTE – BK.06.01.
"AM KAHLHECKER WEG" ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
 - GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAH
 - GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAH
 - I ZAH
 - ED ZAH
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - OBERRAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - HAUPTFÜRSTRICTUNG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - FELDWEG
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
 - ANLAGE DER TELEKOM
 - HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 - KANAL
 - WASSER/NIEDERSpannungSKABEL
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
 - ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
 - NEUE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - AUFZUHEBENDE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - HOHENLINIE
 - PARZELLENUMMER
 - MASSANGABE IN METERN
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG 'ZAH



Bebauungsplan-Satzung
zur Änderung und Erweiterung
des rechtskräftigen Bebauungsplanes
BK. 06.01. "Am Kahlhecker Weg"
der Stadt Blieskastel
Stadtteil Mitte
(§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Sinn des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Stadtrates am 29.04.1992 beschlossen.

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

Es gilt das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 06.05.1993, die Bauverordnungen 1990 (BauVO 90) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes 1989 (LBO 89).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Grundlagen: Amtliche Katasterkarte Maßstab 1:500, Stand: September 1992.
Örtliche Bestandsaufnahme vom Oktober 1992.

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 (1-7) BauGB in Verbindung mit der BauVO

- Geltungsbereich: Lt. Plan
- Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauVO Gem. § 3 (2) BauVO
- Maß der baulichen Nutzung: Lt. Plan
- Bauweise: Lt. Plan
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: Lt. Plan
- Stellung der baulichen Anlagen: Lt. Plan
- Nebenanlagen, Garagen: Lt. Plan
- Verkehrsflächen: Lt. Plan
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Lt. Plan
- Flächen für Versorgungsanlagen: Lt. Plan
- Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Lt. Plan
- Öffentliche Grünflächen: Lt. Plan

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Es sind regionaltypische Hochstammsorten auf einer artenreichen Glatthaherwiese anzupflanzen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Standorte von Einzelbäumen: Lt. Plan. Es sind die in der Ortsplanstelle für das Saarland, Herausgeber: Der Minister für Wirtschaft, Landwirtschaft, angegebene Obstbäume und Sträucher sowie andere einheimische Laubgehölze zu verwenden. Pro 100 m² festgesetzter Fläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Standorte von zu erhaltenden Einzelsträuchern: Lt. Plan
- Flächen für die Landwirtschaft: Lt. Plan
- Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen: Maß von OK Straßenkante, Mitte Wohngebäude, bis OK Erdgeschossfußboden + 0,40 m. Bei besonderen topographischen und sonstigen Gegebenheiten wird die Höhenlage der baulichen Anlagen örtlich angegeben.

Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Geltungsbereich: Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrergrenze des Bebauungsplanes.
- Gestaltung der Hauptgebäude: 2.1 Dachform: Zulässig sind Sattel- und Walmdächer 2.2 Dachneigung: 35° ± 3° 2.3 Dachendeckung: Zulässig sind rote Ziegel und rote Betondachpfannen 2.4 Kniestock: Ein Kniestock von max. 0,70 m Höhe ist zulässig (Maß von der OK Rohdecke des Erdgeschosses bis zur OK Dachhaut, gemessen an der Außenwand).
- Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird.
- Fassadenverkleidungen: Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserverkleidungen sind zulässig.
- Gestaltung der Garagen: Die an einer gemeinsamen Grenze errichteten Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen: Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete, offene Vorgärten anzulegen.
- Gestaltung der Einfriedigungen: Entlang der verkehrsberuhigten Bereiche sowie entlang der seitlichen Grenze bis Gebäudeflucht dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 0,15 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom Stadtrat Blieskastel am 29.04.1992 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Am 21.10.1993 wurde die Anwendung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 beschlossen.

Blieskastel, den 25.10.1993

(Bürgermeister)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG am 05.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 Abs. 5 BauGB-MaßnahmenG mit dem Schreiben vom 27.10.1993 zu einem Anhörungstermin am 15.11.1993 eingeladen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 10.11.1993 bis 26.11.1993 (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Während der Offenlegung gingen 2 Anregungen und Bedenken ein, die vom Stadtrat am 24.02.1994 überprüft wurden. Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 24.02.1994 die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen, da die Einwände der Landwirtschaftskammer (Zuwegung) sowie vom Frau Frauenheimer (Stichstraße, Landschaftsfläche) berücksichtigt werden und der Bebauungsplanentwurf entsprechend geändert wird. Weiterhin kommt das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch mit dem im § 2 vorgesehenen Verfahren zur Anwendung.

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gem. § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG vom April 1993 am 09.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit dem Schreiben vom 12.09.1994 durchgeführt.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 19.09.1994 bis 04.10.1994 (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Während der Auslegung gingen 3 Anregungen und Bedenken ein, die vom Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB am 24.11.1994 geprüft wurden, das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.05.1995 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) - einschließlich der örtlichen Bauvorschriften - nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 24.11.1994 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 24.11.1994

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist am 25.05.1995 vom Bürgermeister als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 (6) Satz 2 BauGB-MaßnahmenG ausgefertigt worden.

Blieskastel, den 05.06.1995

(Bürgermeister)

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (6) Satz 2 BauGB-MaßnahmenG am 22.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit Inkrafttreten ersetzt dieser Bebauungsplan den Bebauungsplan "Am Kahlhecker Weg" vom 19.09.1975 in den entsprechenden Teilbereichen.

Blieskastel, den 26.05.1995

(Bürgermeister)

Ausarbeitung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Städtebau und Bauleitplanung des Saarpfalz-Kreises.

Homburg, den 20. Januar 1994
Saarpfalz-Kreis, Amt für Städtebau und Bauleitplanung
Im Auftrag:
Pfitzer, Amtsleiter

AGEPLAN

M.1:5 000

STADT
BLIESKASTEL

BEBAUUNGSPLAN
BK.06.01 'AM KAHLHECKER WEG'
IM STADTTEIL MITTE
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG