


**Bebauungsplan-Satzung
BK. 12.00 "Malzfabric"**
Stadt Blieskastel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 24.09.1992 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Städtebau und Bauleitplanung.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde.

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G. vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G. vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

4. Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 10.11.1988 (Amtsbl. S. 1373)

5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandsgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90
Grundlagen
Amtliche Katasterkarte M : 1:500, Stand 7.94

Textliche Festsetzungen
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (§ 6 BauVO)
Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauVO)
Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO)

Kerngebiet MK² (§ 7 BauVO)
Im MK² Gebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO)

Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 BauVO).
Wohnungen sind nur oberhalb OK 8,0 m zulässig.
Die Geschossfläche der Wohnungen darf max. 30 % der zulässigen Geschossfläche nicht überschreiten (§ 7 Abs. 4 BauVO)

Kerngebiet MK² (§ 7 BauVO)
Im MK² Gebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO).

Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 BauVO).
Wohnungen sind nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.
Die Geschossfläche der Wohnungen darf max. 35 % der zulässigen Geschossfläche nicht überschreiten (§ 7 Abs. 4 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze: Das dritte Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig (in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO).
Die im Bebauungsplan festgesetzten Angaben zur Höhenentwicklung, insbesondere für die ehemaligen Betonstöpsel der Malzfabric, gelten nur im Falle der Bestandserhaltung. Eine Umnutzung mit baulichen Veränderungen ist möglich.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die im Plan festgesetzten Flächen sind naturnah zu gestalten. Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Walnuss (*Juglans regia*)
Pro 25 m² ist ein Baum zu pflanzen.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Arten aus den beiden nachfolgenden Listen zu ersetzen:

Erhaltung von Einzelbäumen
Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind bei evtl. Baurbeiten durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen. Eventuell abgängige Gehölze sind durch Arten aus nachfolgender Liste zu ersetzen:
Folgende Arten sind insbesondere zu berücksichtigen:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Walnuss (*Juglans regia*)

Erhaltung von einzelnen Sträuchern
Die mit Erhaltungsgebot belegten Sträucher sind bei evtl. Baurbeiten durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen. Eventuell abgängige Gehölze sind durch Arten aus nachfolgender Liste zu ersetzen:
Folgende Arten sind insbesondere zu berücksichtigen:

Feldahorn (*Corylus avellana*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Schneeball (*Viburnum lantana*)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz des geplanten Wassergewinnungsgebietes sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Auflagen zu beachten:
- Bei Baumaßnahmen sind die Deckschichten des Bodens zu erhalten.

- Bei notwendigen Pfahlgründungen oder anderen Bodenaufschüssen darf als Spülmittel für die Bohrungen nur reines Wasser verwendet werden.

- Die Inhalte der RISWag und RIAbWag

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

a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Flächen innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets.

b) Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des historischen Orts- und Straßenbildes sind für einen Teilbereich des Bebauungsplanes erlassen.

c) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Einzeldenkmäler und Ensembles, die in der Denkmalliste Blieskastel-Mitte eingetragen sind.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.

Ausgearbeitet von:

Pfizer/Blind/Braunberger

Homburg, den 15. Mai 1995

geändert am 29. März 1996

und am 10. Januar 1997

Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6, § 7 BauVO

MI Mischgebiet

MK Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauVO

2,0 Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend -

31,0 Höhe baulicher Anlagen in m über Bordstein

TH Trauhöhe

OK Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO

O Offene Bauweise

G Geschlossene Bauweise

— Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

K Klosteranlage

5. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

W Straßenverkehrsflächen

F Fußweg

— Straßenbegrenzungslinie

H Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Öffentliche Parkfläche

— Verkehrsberuhigter Bereich

— Ein- bzw. Ausfahrtsbereich für Garagen

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

W Wasserleitung

A Abwasserleitung

7. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

— Private Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW geplantes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Zone II

9. 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

— Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

— Erhaltung von Einzelbäumen

— Erhaltung von Sträuchern

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

(E) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

(D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

(B) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen

— Mit Gehrden zu belastende Flächen

— § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Höhenlage bei Festsetzungen

§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB

219,00 m Oberkante Gehweg über NN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauGB

— Vorhandene Gebäude

— Geplante Gebäude

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 24.09.1992 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 20.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 31.07.1995 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 03.07.1995 bis 17.07.1995 und im Rahmen eines Erörterungstermines am 05.07.1995 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 31.07.1995 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen eingeladen.</p