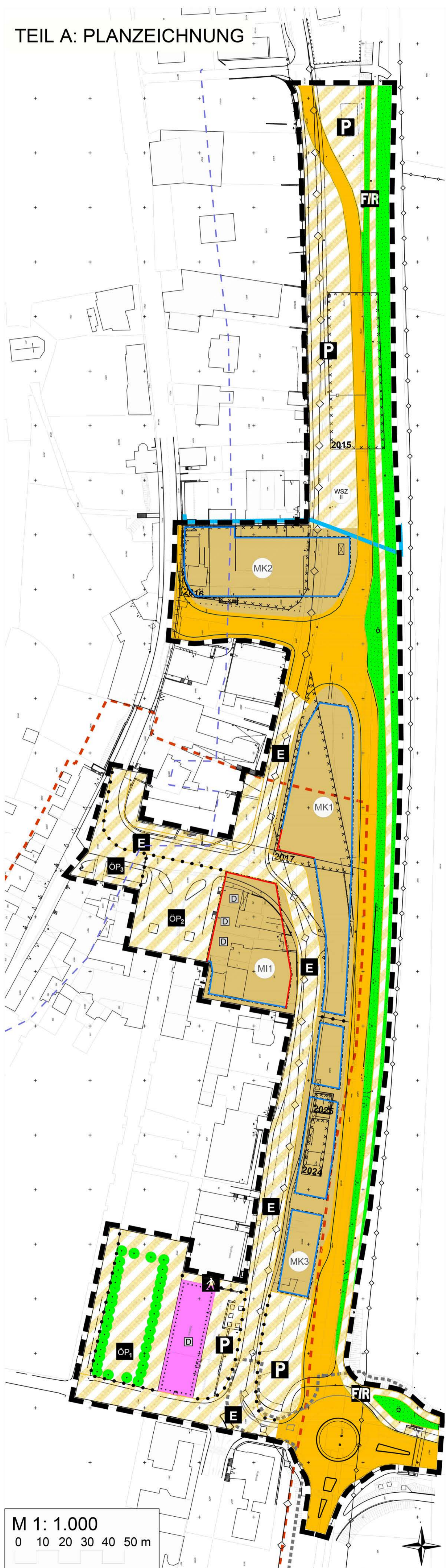


# STADT BLIESKASTEL - 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BK.16.02 "ALTSTADT BLIESKASTEL"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Öffentliche Verwaltung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch hier: Haupttrinkwasserleitung, hier: EVG Sammler AWA Mittleres Bliestal
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) hier: Straßenbegleitgrün
- Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserschutzgebiet, Schutzzone II (der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb Schutzzone III und wird daher zeichnerisch nicht kenntlich gemacht)
  - Überschwemmungsgebiet, nachr. Übernahme
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, nicht eingemessen)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der im Altstandortkataster des LUA erfassten Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze Planfeststellungsbereich B 423
  - Grenze Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung und Werbesatzung)
  - Geplante Straßen und Wegeführung

## NUTZUNGSSCHABLONEN

MK1	MK2	MK3	MI1
1.0 II-III III, im DG	1.0 III	0.7 III	0.8 II-III
a -	a -	o -	a gD >25°

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Bundesgesetze**  
**Baugesetzbuch** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.02.2013 (BGBl. I S. 1548)  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2013 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))  
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

**Landesgesetze**  
**Baordnung für das Saarland (LBO)** Artikel 1 d. Gesetzes zur Neuordnung d. Saarländischen Bauordnungs-u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.12.2012 (Amtsblatt S. 1554).  
**Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG)** in der Fassung vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2434), zuletzt geändert durch Artikel 1 i.V.m. Artikel 5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)  
**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 03.12.2013 (Amtsblatt S. 2)  
**Kommunale Selbstverwaltungsrechtsgesetz (KSVG)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 14.05.2014 (Amtsbl. S. 172)  
**Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDaSchG)** v. 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 i.V.m. Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach Energieinsparverordnung u.zur Änderung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsbl. S. 1374).

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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**  
 Allgemein zulässig sind:  
 1. Wohngebäude,  
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 4. Sonstige Gewerbebetriebe,  
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
 Unzulässig sind:  
 1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO  
 2. Tankstellen  
 Gartenbaubetriebe werden in Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.  
**1.2 Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO**  
 Allgemein zulässig sind:  
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe  
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
 6. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss.  
 Zulässig sind ferner Tiefgaragen und Parkdecks, sofern sie in den Baukörper integriert werden und sich in das gestalterische Umfeld der historischen Altstadt einfügen.  
 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 wird festgesetzt, dass bis zur Realisierung der Kerngebietenutzung innerhalb des MK1 und MK3 eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz zulässig ist.  
 In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Kerngebiete Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig sind.  
**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 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf.  
**2.2 Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen**  
 Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß bzw. als zwingendes Maß festgesetzt. Zu beachten ist, dass die Gebäudehöhen benachbarter denkmalgeschützter Gebäude nicht übertreten dürfen. (Siehe Plan)  
**3. Bauweise**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für die Baugebiete MI1, MK1 und MK2 eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass eine einseitige Grenzbebauung zulässig ist und Gebäude mit einer Länge von > 50 m zulässig sind. Für das Baugebiet MK3 wird eine offene Bauweise festgesetzt.  
**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. Geringfügige Überschreitungen können im Einzelfall zugelassen werden.  
**5. Stellplätze und Garagen**  
 Gemäß § 12 BauNVO; im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig sind. Innerhalb der Kerngebiete sind ferner Tiefgaragen und Parkdecks zulässig.  
**6. 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 "Fuß- und Radweg", "Fußweg", "Öffentlicher Parkplatz", "Erschließungsfläche" und "Öffentlicher Platz" festgesetzt.  
 Im Bereich der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" ist auch die Anlage von Straßen und Fußwegen zulässig.  
 Im Bereich der Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Platz" OP 1 und OP 2 sind eine Nutzung für den Aufenthalt von Fußgängern ebenso wie Fahrverkehr und Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig. Die Gestaltung, Begründung und die Organisation im Detail, insbesondere die Führung der Vor-der-Leyen-Straße ist nachgeordneten Planungsschritten. Auf dem öffentlichen Platz OP 3 sind Flächen für den Aufenthalt von Fußgängern sowie die Errichtung eines lageschlossigen Pavillons (Nutzung z.B. Kiosk, Witterungsschutz, Bistro, o.ä.) zulässig. Auch hier gilt, dass die Detailplanung nachgeordneten Planungsschritten obliegt.  
 Die Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Erschließungsfläche" werden in den Bereichen des öffentlichen Straßenraumes festgesetzt, in denen Fahrverkehr, fußläufiger und Radverkehr, Parken und der Aufenthalt von Fußgängern gleichermaßen zulässig sind und von denen aus eine Erschließung der Anliegergrundstücke auch durch den Fahrverkehr erfolgen darf.  
 Die Zufahrten und Zugänge zu den an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung angrenzenden Baugrundstücke ist sicherzustellen. Vorhandene Treppenanlagen privater und öffentlicher Gebäude, die in die Verkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ragen, genießen Bestandsschutz.  
**7. Versorgungsleitungen**  
 Die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Versorgungsleitungen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig.  
**8. Grünflächen**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" festgesetzt.  
**9. Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**  
 In Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei Neubauten im Bereich der geplanten Umgehungsstraße (im Osten des Plangebietes) an den Gebäuden auf der der Lärmquelle zugewandten Seite Schallschutzelemente gemäß den einschlägigen Richtlinien zu verwenden sind.  
 Lärmempfindliche Räume sind möglichst auf der der Lärmquelle abgewandten Seite anzuordnen.  
 Ferner wird festgesetzt, dass im Falle der Errichtung von Parkdecks diese auf der dem FFH-Gebiet zugewandten Seite möglichst mit geschlossenen Fassaden zu versehen sind, um Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu vermeiden.  
**10. Flächen zum 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 mindestens 5 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.  
 Park- und Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mindestens 1 standortgerechten Hochstamm (SIU 12-14 cm) je 6 Stellplätze zu begrünen.  
 Geschlossene Fassadenflächen entlang Florianstraße und geplanter Umgehungsstraße > 50 qm sind mit mindestens 1 Kletterpflanze je 30 qm Fassadenfläche zu begrünen.  
 Im Falle der Errichtung von Parkdecks sind diese mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.  
 Bei der Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen:  
**Bäume**  
 Obstbäume, Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stehliche (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 pseudoacacia Umbraculifera), Spitzahorn (Acer platanoides)  
**Sträucher**  
 Obststräucher, Schmetterlingsstrauch (Buddleja davidii), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Coryllus avellana), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundrose (Rosa canina), Hartrieel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare).  
**Kletterpflanzen**  
 Wilder Wein (Parthenocissus l. s.), Kletterrosen, Efeu (Hedera helix).  
**11. 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.

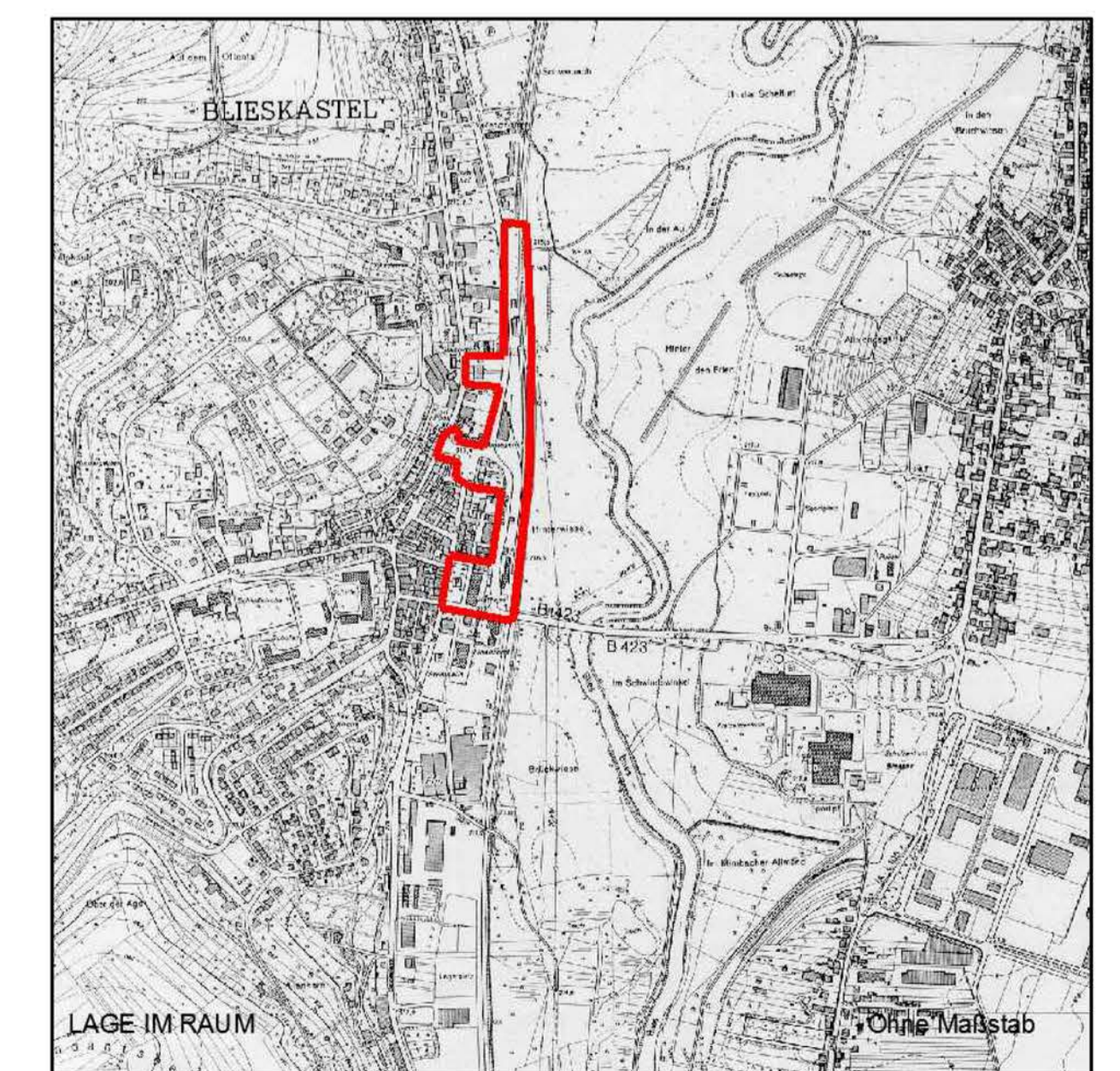
## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Stadt Blieskastel hat am 10.04.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes BK.16.02 "Altstadt Blieskastel" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 15.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Ergebnisse wurden vom Stadtrat am 11.05.2017 in die Abwägung eingestellt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom 25.05.2015 bis einschließlich 25.06.2015 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der 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 Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Blieskastel am 11.05.2017 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.
- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 26.05.2017 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).
- Satzungsbeschluss:  
 Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 die 2. Änderung 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).  
 Die Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne BK.09.00 "Teil der Straßen Bahnhof - Florian - Bliestraße" und BK.16.00 "Altstadt Blieskastel" treten mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt Blieskastel" innerhalb von dessen Geltungsbereich außer Kraft.
- 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 29.05.2017  
 Die Bürgermeisterin  
 Annelie Faber-Wegener

Blieskastel, den 29.05.2017  
 Die Bürgermeisterin  
 Annelie Faber-Wegener

## STADT BLIESKASTEL 2.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN BK.16.02 "ALTSTADT BLIESKASTEL"



LAGE IM RAUM

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Blieskastel  
 Völklingen, im Mai 2017

agsta  
 UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH  
 Projektleitung: Uwe  
 Projektingenieur: Uwe  
 Projektingenieur: Uwe  
 Projektingenieur: Uwe  
 Projektingenieur: Uwe  
 Projektingenieur: Uwe