

PLANZEICHNERKLÄRUNG

gem. PlanzV Bl vom 30. Juli 1981 (BGBI. I Seite 833)

Geltungsbereich: Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes neu „BERGSTRASSE“

Oberbaubare Grundstücksfläche: WA MI

Baugebiet: WA - MI

0 = Offene Bauweise

= Nur Einzelhäuser zulässig - Ausnahme im MI

Geschoßzahl: Max. II

Grundflächenzahl: GRZ 0,4

Geschoßflächenzahl: GFZ 0,6 MI 0,8

Dachneigung: DN 25° - 38°

SD: Satteldach

WD: Walmdach

Hauptfirstrichtung: wahlweise: entfällt

Straßenverkehrsfläche: 6,00

Kanal mit Fließrichtung: A

Öffentliche Grünfläche: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Baugrenze: Umgrenzung von Flächen sowie Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Bestehende Bebauung: Fläche für die Landwirtschaft:

§ 6 Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen
Die Vorgärten und sonstigen unbebauten Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und anzulegen. Geschlossene, versiegelte Flächen sind unzulässig. Ausgenommen sind Haus-, Grundstücks- und Garagenzugänge.

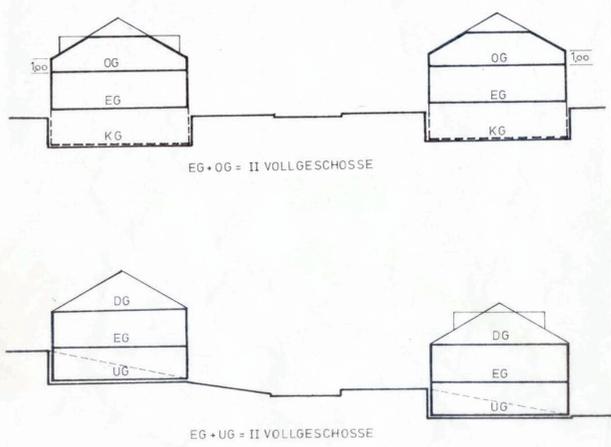
§ 7 Inkrafttreten
Diese örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Saar-Pfalz-Kreis
Amt für Bauleitplanung
und Wirtschaftsförderung
I. A.

Huber
Baubereitsrat

Regelungen der Geschoßzahl II (Skizze)

Zulässige Ausführungen



STADT BLIESKASTEL

STADTTEIL BRENSCHELBACH

Bebauungsplan:

■ BIRKELWEG ■ normals BERGSTRASSE

MASSSTAB 1:1000

DER LANDRAT:

AMT für BAULEITPLANUNG
und WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Homburg, den 10.06.1988



SATZUNG UND VERFAHRENSÜBERSICHT

zum Bebauungsplan
"BIRKELWEG" vormals "BERGSTRASSE"

in der STADT BLIESKASTEL, STADTTEIL BRENSCHELBACH

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I Seite 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1989 (BGBI. I Seite 2253) und die Verordnung über die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I Seite 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBI. I Seite 2665) wurde in der Sitzung des Stadtrates vom ... beschlossen.

Auf Antrag der Stadt Blieskastel wurde die Bearbeitung dem Landrat des Saarpfalz-Kreises, Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, übertragen.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Textteil:
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 8, § Abs. 2, § 8 Abs. 1-3 und §§ 18 - 23 BauNVO.

1. Geltungsbereich	Lt. Planzeichnung, gem. § 9 Abs. 7 BauGB
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	WA, Lt. Planzeichnung, gem. § 4 BauNVO
2.1.1 Zulässige Anlagen	1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke, 4. Gartenbetriebe, 5. Tankstellen, 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.
2.2 Baugebiet	MI, Lt. Planzeichnung, gem. § 6 BauNVO
2.2.1 Zulässige Anlagen	1. Wohngebäude, 2. Geschäfts-

2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen

2.3.1 Wohnungen

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Geschoßflächenzahl

4. Bauweise

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. Stellung der baulichen Anlagen

7. Die Flächen für Nebenanlagen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.

8. Die öffentlichen und privaten Grünflächen.

Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke, 6. Gartenbetriebe, 7. Tankstellen

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 bleibt unberührt.

Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen/Wohngebäude.

Gem. § 17 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO max. II
Gem. § 17 Abs. 1 Nr. 2 0,4
Gem. § 17 Abs. 1 Nr. 3 0,6 - 0,6

Offen, gem. § 22 Abs. 1+2 BauNVO

Lt. Planzeichnung, gem. § 23 Abs. 1+3+5 BauNVO

Lt. Planzeichnung: Garagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten und mind. 5,00 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen. Wenn die Topographie es zuläßt, sind Kellergaragen zulässig. Einfahrten gem. § 3 Abs. 1 der GarVO.

Lt. Planzeichnung.

- 9. Die Verkehrsflächen. Lt. Planzeichnung
 - 10. Die Flächen zur Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen. Lt. Planzeichnung
 - 11. Flächen für das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern Lt. Planzeichnung im Sichtbereich von Straßeneinfahrungen sind Sträucher nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m erlaubt.
 - 12. Höhenlage der baulichen Anlagen. Nach örtlichen Verhältnissen bzw. nach Straßenprojekt.
 - 13. Firstrichtung Lt. Planzeichnung.
 - 14. Flächen für die Landwirtschaft
- Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in diesem Beb. Plan mit aufgenommen:

§ 1 Zeichnerische Regelungen
Folgende zeichnerische Regelungen im Beb. Plan sind besondere Anforderungen im Sinne des § 113 Abs. 1 LBO.

- § 2 Dachneigung 25° - 38°
- § 3 Kniestock
Ein Kniestock von 1,00 m, gem. von OK Rohdecke bis OK Mauerwerk einschließlich Ringanker ist zulässig, wenn das Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß zählt.
- § 4 Dachaufbauten
Dachaufbauten sowie Dachfenster zur Belichtung der Räume sind zulässig. Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- § 5 Einfriedigungen
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,85 m zulässig (Bohlen - Palisaden - Steine - Sträucher). Stützmauern sind bis zu 1,00 m erlaubt. Höherliegendes Gelände ist anzuböschern. Die seitlichen Einfriedigungen ab Baugrenze bleiben der freien Gestaltung überlassen, jedoch nicht höher als 2,00 m. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß den Bestimmungen des Saarländischen Nachbarschaftsgesetzes.

Der Stadtratsbeschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.89 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bauleitplanung gem. § 3 BauGB wurde in der Zeit vom 28.08.89 bis zum 08.09.89 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung wurde mit Schreiben vom 10.08.89 eingeleitet. Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 27.10.89 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß während der Offenlegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können. Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 6.11.89 bis einschließlich 8.12.89 durchgeführt. Der Rat der Stadt Blieskastel hat am 21.2.90 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen befunden und den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KStVG als Satzung beschlossen. Blieskastel, den 5.3.90
Der Bürgermeister:
Gfr. Moschel

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Stadt Blieskastel vom 5.3.90, Az.: 610-13 gem. § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB) Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 113 Abs. 4 LBO in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt. Saarbrücken, den 21.5.1990 Az.: C15-5308/90 Pvl/Ma
Der Minister für Umwelt
Im Auftrag:
Gfr. Wülfel
Dipl.-Ingemieur
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Schlußoffenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 10.8.90 bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Blieskastel, den 13.8.90
Der Bürgermeister:
Gfr. Moschel
Dr. Moschel