# Bebauungsplan - Satzung BR.07.00 "Kreuzgarten"
# Stadt Blieskastel, Stadtteil Brenschelbach

## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MD 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH 8,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß in m über dem festgesetzten Bezugspunkt

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

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. 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

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestehende Gebäude

10,0 m — Maßangabe in Metern

vorhandene Böschung

Vorhandene Grundstücksgrenze

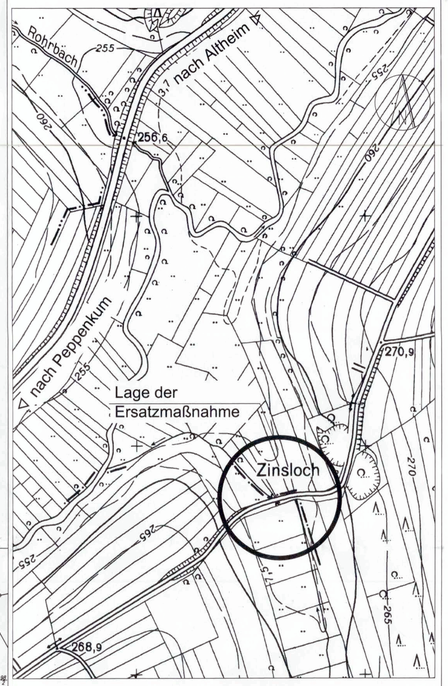
Geplante Grundstücksgrenze

451 — Parzellennummer

| | |
|---|---|
| MD 2 Wo | II |
| GRZ 0,3 | GFZ 0,6 |
| o E | TH 8,5 m |
| DN 25°- 38° | |

Stand der Plangrundlage 04/05

# Ersatzmaßnahme "Verbesserung der Durchgängigkeit des Becherbaches"




**Bebauungsplan - Satzung**

**BR.07.00 "Kreuzgarten"**

**Stadt Blieskastel**

**Stadtteil Brenschelbach**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 16.12.2004 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) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Januar 2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.530): § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 1. Juli 2005

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohn-baulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz Nr.1544 zur NeGesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG 2002)] vom 25. März 2002, BGBl. I S.1193, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 1 Juli 2005

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003 zur Änderung der Richtlinie 96/82/EG des Rates zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen vom 25.Juni 2005(BGBl. I. S. 1865).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes und zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht vom 23.Juni 2004 (Amtsbl. S. 1550)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. August 2003 S. 2130)

**Planunterlage**
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 2/05
Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 2/05

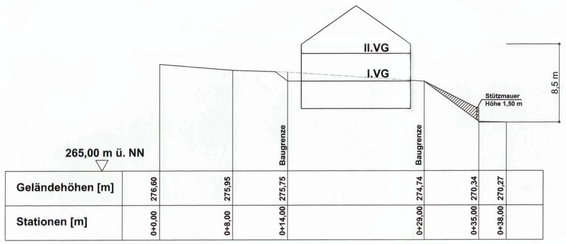
**Textliche Festsetzungen**
**A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
**1. Art der baulichen Nutzung**
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).Die gemäß § 5 (2) Nr. 8+9 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Die gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
In dem Dorfgebiet sind pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen zulässig.
**2. Maß der baulichen Nutzung**
**Höhe der baulichen Anlagen**
**Traufhöhe als Höchstmaß über dem festgesetzten Bezugspunkt**
**Im Baugebiet wird eine maximale Traufhöhe von 8,5 m** über der Bordsteinkante der vorhandenen Landesstraße, gemessen in der straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.
Als Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen oberer Bordsteinkante und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut definiert.
**3. Stellung der baulichen Anlagen**
**Hauptfirstrichtung**
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind grundsätzlich verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse. Untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind möglich und zulässig.

**5. 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 naturnahte 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 | Champagnerreinette |
| Klarapfel | Williams Christ. |

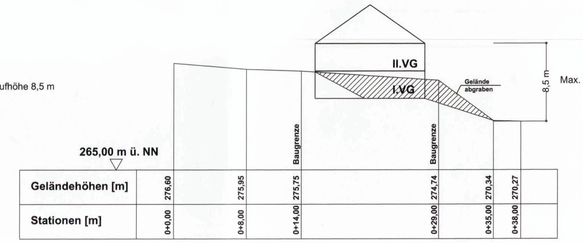
Pro 2 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.
Pro 100 qm festgesetzter Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.
**6. Sonstige Planzeichen**
**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Nebenanlagen sind nur auf der 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 errichtet werden.
**7. Zuweisungsfestsetzungen gem. § 9 Abs.1 a BauGB**
(für Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB)
Der Einbau eines Kastenprofiles an Stelle eines 3 m langen Rohres im Becherbach, an der Gemarkungsgrenze zwischen Peppenkum und Altheim, dient der besseren Durchgängigkeit des Bachlaufes und wird den Baugebietsteilflächen des Dorfgebietes(MD) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Fläche oder Maßnahmen im Sinne von § 1a Abs.3 BauGB zugeordnet (§ 9 Abs.1 a Satz 2 BauGB).
**B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen**
§ 9 Abs. 2 BauGB
Bei den schwierigen topographischen Verhältnissen wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens unter Beachtung des städtebaulichen Gesamtbildes durch das technische Bauamt der Stadt Blieskastel örtlich festgelegt.
**C) Örtliche Bauvorschriften**
Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 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) 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 nur zulässig, wenn ihre Ausdehnung die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreitet.
2.7 Außenwandflächen:
Außenwandflächen sind als helle Putzflächen auszuführen; bei max. 15 % der Außenwandflächen können auch andere Materialien verwendet werden. Dabei sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder kleinteilige Faserzementplatten unzulässig.
In die Fassade integrierte oder an der Fassade angebrachte Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind zulässig.
**3.Gestaltung der Mauern und Stützmauern:**
Auf den privaten Grundstücksflächen sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Mauern und Stützmauern nur bis maximal 1,50 m Höhe zulässig.
**4.Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen:**
4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.
4.2 Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.
**5.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 Überläufe der dezentralen Kleinspeicher sind an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Die Regenwasserentnutzungsanlagen sind der DIN 1989-1 entsprechend zu dimensionieren. Das gespeicherte Wasser ist als Brauchwasser zu verwenden.
**D) Hinweise**
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.
2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG).
3. Am 01.01.2003 ist die neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Gemäß § 13 Abs.3 der Trinkwasserverordnung hat der Unternehmer oder sonstige Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, diese Anlagen beim Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme anzuzeigen.

## Schnitt A-Á
## Variante 1
## M. 1 : 250




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Geländehöhen [m] | 276,60 | 275,95 | 275,75 | 274,74 | 270,34 | 270,27 | |
| Stationen [m] | 0+0,00 | 0+8,00 | 0+14,00 | 0+29,00 | 0+35,00 | 0+38,00 | |

## Schnitt A-Á
## Variante 2
## M. 1 : 250




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Geländehöhen [m] | 276,60 | 275,95 | 275,75 | 274,74 | 270,34 | 270,27 | |
| Stationen [m] | 0+0,00 | 0+8,00 | 0+14,00 | 0+29,00 | 0+35,00 | 0+38,00 | |

**Verfahrensvermerke**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 16.12.2004 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 12.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 04.08.2005 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 22.08.2005 bis 23.09.2005 durchgeführt.

Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 04.08.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.01.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 03.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 07.02.2006 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 13.02.2006 bis 13.03.2006 einschließlich.

Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 24.05.2006 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 26.05.2006 mitgeteilt.

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit~~
Begründung in der Zeit vom bis einschließlich erneut ausgelegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

~~Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 24.05.2006 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
Blieskastel, den 29.05.2006

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Blieskastel, den 29.05.2006

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.
Blieskastel, den 02.04.2007

Bürgermeisterin

# Stadt Blieskastel
# Bebauungsplan BR.07.00
# "Kreuzgarten"
# im Stadtteil Brenschelbach

Aufraggeber:

bliesKastel

Stadtverwaltung Blieskastel
Techn. Bauamt

Paradeplatz
66440 Blieskastel
Tel. 06842/926-0
Fax. 06842/926-111

e-mail: info@blieskastel.de

Erwin Lück
Fachbereichsleiter

Fachbereich Planen und Bauen

Aufragnehmer:

Der Saarpfalz-Kreis
Die Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-493
Fax. 06841/104-493

e-mail:
K610@Saarpfalz-Kreis.de

Bearbeitet von:

Wolfram Blind
Christoph Braunberger
Alexandra Mohacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Maßstab 1 : 1000

Stand 18.11.2005