

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

BS.05.01 "IN DER MÜNCHWIESE I. BA."

**DER STADT BLIESKASTEL
IM STADTTEIL BIESINGEN**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Blieskastel am 26.06.1997 beschlossen.

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

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan liegt folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

- Kommunalabfallwirtschaftsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 882) § 12 Gemüdesatzungen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Baurechtung vom 18. August 1991 (BGBl. I S. 2081)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtbl. S. 346, ber. S. 482) zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 16 des Gesetzes vom 5. Februar 1997 (Amtbl. S. 258)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1997 (Amtbl. S. 45)

- Planzeicherverordnung 1995 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtbl. S. 477)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 899) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Baurechtung vom 18. August 1991 (BGBl. I S. 2081)

- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtbl. S. 346, ber. S. 482) zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 16 des Gesetzes vom 5. Februar 1997 (Amtbl. S. 258)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1997 (Amtbl. S. 45)

- Planunterlage: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90
- Grundlagen: Amtliche Katasterkarte M. 1:500, Stand 2/98 und Lageplan des Ing. Büro Werny M. 1:500, Stand 2/98

- Planunterlage: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90
- Grundlagen: Amtliche Katasterkarte M. 1:500, Stand 2/98 und Lageplan des Ing. Büro Werny M. 1:500, Stand 2/98

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GFZ 0,8 Geschosflächenzahl

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfahrrichtung

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Unterirdisch

Geplanter Kanal

Kanalfließrichtung

7. 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

8. Sonstige Planzeichen

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Böschung

Vorhandener Zaun

Vorhandene Mauer

Maßangabe in Metern

Vorhandene Grundstücksgrenze

Geplante Grundstücksgrenze

Höhenspunkt

Parzellennummer

Textilische Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden die in § 4 Abs. 2 BauNVO als zulässigen Anlagen genannten Land- und Wasserflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Stellung der baulichen Anlagen

Hauptfahrrichtung

Die im Plan eingetragenen Fahrschneidungen sind grundsätzlich verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Geländehöhepunkte. Untergeordnete Fahrschneidungen sind möglich und zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Baugrundstück kann das Niederschlagswasser der Dachflächen in Versickerungsrinnen, Zisternen oder Tanks aufgefangen werden. Das anfallende Wasser von Dachflächen ist über Leitungen den Rückhalteanlagen zuzuführen, deren Fassungsvermögen mindestens 40 l/m² bedeckter Grundfläche betragen muß. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung ist zulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan festgesetzten Flächen sind naturnah mit heimischen Laubgehölzen oder mit Obstgehölzen zu gestalten. Die gärtnerisch anzulegenden Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgeeigneten und heimischen Arten von Hochstämmen und Sträuchern zu begrünen.

Für die vorgenannten Pflanzmaßnahmen sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Bäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Slesche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Walnuß (Juglans regia) und Hochstamm von: Winterambour, Williams Christ, Pastorenlinde, Große Kнопpeknirpe, Champagnerreife, Feldahorn (Acer campestre), Haselnuß (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Liguster (Ligustrum vulgare)

Obstgehölze: Walnuß (Juglans regia) und Hochstamm von: Winterambour, Williams Christ, Pastorenlinde, Große Kнопpeknirpe, Champagnerreife, Feldahorn (Acer campestre), Haselnuß (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Liguster (Ligustrum vulgare)

Sträucher: Winterambour, Williams Christ, Pastorenlinde, Große Kнопpeknirpe, Champagnerreife, Feldahorn (Acer campestre), Haselnuß (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Liguster (Ligustrum vulgare)

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen

Pro 100 m² festgesetzter Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Erhaltung von Einzelbäumen

Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind bei evtl. Baubarbeiten durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen. Evtl. abgängige Gehölze sind durch Arten aus o. a. Listen zu ersetzen.

8. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mindestens 5,0 m hinter der Straßbegrenzungslinie zu errichten.

Nebenanlagen sind nur auf der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes (also nicht im Vorgarten) und außerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkanten der Erdgeschosslböden dürfen im WR-Gebiet nicht höher als 0,50 m über Straßenniveau liegen. Diese Festsetzung gilt auch für die Gebäude im WA-Gebiet, die nicht an die B 423 angrenzen.

Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudekante. Bei Eckgrundstücken ist die übergeordnete Verkehrsfläche maßgebend.

C) Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. (5) LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bieb. Plan aufgenommen:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2. In den vorgenannten Gebiet gelten folgende Festsetzungen:

2.1 Dächer

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zwischen Vollgebäuden mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.

Dachgauben und Dachschneisen sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 35° und bis zu 1/3 der Traufhöhe einer Hauseinheit zulässig. Sie sind mindestens 0,50 m von der Außenkante der traufseitigen Außenwand und mindestens 1,50 m von der Außenkante der gegenüberliegenden Außenwand zurückzusetzen.

Für die Dachdeckung sind Dachpfannen (Farbkala rot) vorzusehen; für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig.

Auf den im Plan festgesetzten eingeschossigen Gebäuden ist ein zusätzlicher Kniestock bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig (Maß von OK Dachgeschosslußboden bis OK Dachhaut, gemessen an der Außenwand). Oberhalb eines zweiten Vollgeschosses ist ein Kniestock nicht zulässig.

2.2 Außenwandflächen:

Außenwandflächen sind als Putzflächen der Farbkala weiß bis hellgrau (z.B. RAL 9001, 9002, 9010, 9018, 7000, 7001, 7030, 7032, 7035) auszuführen; bei max. 15 % der Außenwandflächen können auch andere Materialien verwendet werden.

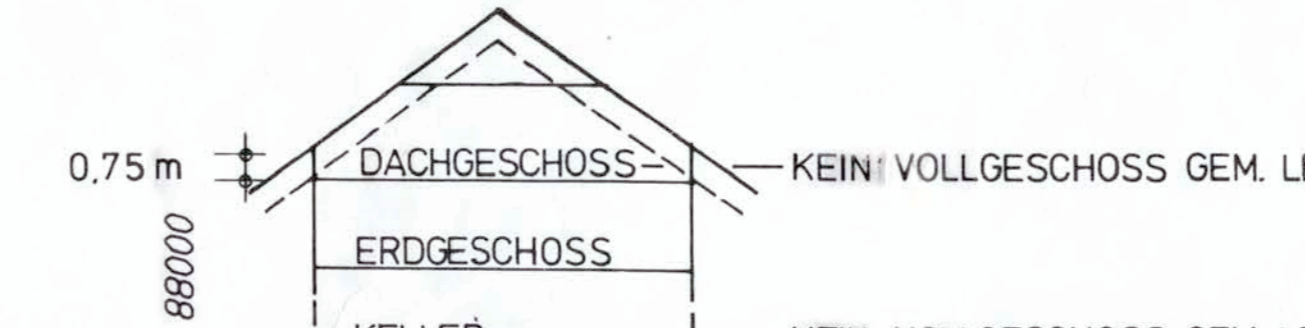
2.3 Gestaltung der privaten Freiflächen (Vorgärten):

Zwischen den Straßbegrenzungslinien und straßenseitiger Begrenzung gelegenen Flächen sind Vorgärten anzulegen. Diese Vorgärtenflächen sind einzuzäunen und nur mit Hecken, Betonkantensteinen oder Mauern bis zu 0,30 m Höhe von der öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander abzugrenzen. Darüber hinaus nicht die geländebestimmten bzw. die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Stützmauern.

**STADT BLIESKASTEL STADTTEIL BIESINGEN
BEBAUUNGSPLAN BS.05.01. "IN DER MÜNCHWIESE, I. BA."**

MAßSTAB M.1:500

ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG "ZAHL DER VOLLGESCHOSSE"



STAND DER PLANUNTERLAGE: 2/98

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	ED

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	ED

WA	I
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	E

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	E

D) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Blieskastel". Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RISWag) sowie die Richtlinien des DVGW Arbeitsblattes W 101 sind zu befolgen.

E) Hinweise

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

2. Bei Bodenfinden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1) und (2) (SDsChG) gegenüber dem Staatlichen Konsumentenschutzamt, Saarbrücken.

3. Vom Landesamt für Umweltschutz wird die Durchführung von vorangehenden Bauuntersuchungen empfohlen.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 26.06.1997 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 09.10.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 13.10.98 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 13.10.98 bis 13.11.98 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 13.10.98 unterrichtet und zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Der Stadtrat Blieskastel hat in seiner Sitzung am 01.06.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 09.10.98 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 13.10.98 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt von 09.10. bis 13.11.98 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 7 Anregungen ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 26.06.99 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht hatten, mit Schreiben vom 09.10.98 mitgeteilt.

Zur Entlohnung des Bebauungsplanes ist nicht der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes in der Auslegung in der Zeit vom 09.10.98 bis 13.11.98.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen für 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 09.10.98 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat Blieskastel hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 26.06.99 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Satzung bekanntgemacht.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S. 2922 iVm § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO).

Saarländisches Wasserschutzgesetz (SWSG) vom 27.05.1999, Az. 548/1999 Pr/Sr

Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr

Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Die Erstellung der Genießerklärungen im Bebauungsplan durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.99 öffentlich 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 01.06.99

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S. 2922 iVm § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO).

Saarländisches Wasserschutzgesetz (SWSG) vom 27.05.1999, Az. 548/1999 Pr/Sr

Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr

Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Die Erstellung der Genießerklärungen im Bebauungsplan durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.99 öffentlich 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 01.06.99

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S. 2922 iVm § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO).

Saarländisches Wasserschutzgesetz (SWSG) vom 27.05.1999, Az. 548/1999 Pr/Sr

Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr

Im Auftrag

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Blieskastel, den 01.06.99

Bürgermeister

Die Erstellung der Genießerklärungen im Bebauungsplan durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.99 öffentlich 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.