Übersichtslageplan 1:10000

Planzeichen
PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der vorgeschriebenen Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl als Höchstmaß (nachrichtlich)

II - VG. Zahl der Vollgeschosse mit Höchstbeschränkung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenflächen

Fußgängerbereich

Spielplatz

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse mit Höchstbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Bau GB)

GW unterirdisch

SW Schmutzwasser

RW Regenwasser

WW Wechselwasser

G Gasleitung

E Stromleitung

W Wasserleitung

F Fernmeldeanlagen

Grünflächen

Öffentliches Grün, Private Grünflächen

Zeichenerklärung Baulinien in nach RIASTRE

Teil B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

- Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
  Zulässig sind: § 3 Abs. 3 BauNVO Wohngebäude. Ausnahmsweise können die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen und Anlagen Wohnbauten und keine Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

- Vollgeschosse II
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,8
- Firsthöhe max. 8 m bebaubig und 11 m (einbaubig (s. Planlist) gemessen von gepflanzten Straßenmitte zu Grundstücksmitte

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

In Ortsausnützung ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten. Die Grenzabstände gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sollen eingehalten werden.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1.4 BauGB)

Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Garagen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Garagen zulässig. Die Garagen muß mit Ausnahme von der Straßenseite von der Baugrenze 3,0 m betragen.
Vorgärten können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eingeordnet werden.

1.5 Höhenstellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßbodens darf maximal 0,50 m über dem jeweiligen Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen im Bereich der Hausmitte gegenüber liegen. Bei starkem Gefälle darf das Gelände an der Gebäudeaußenwand bis maximal 1,0 m Tiefe (s. Schnitt A – A' Straßen-Plan) und in a lasenig und 11m bebaubig gemessen von gepflanzten Straßenmitte zu Grundstücksmitte hingestellt.

1.6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1.11 BauGB)

Die Straßen und Wege werden A, B Plan entwirft und 8. Plan ausgebaut (s. Regelausbauplan).

1.7 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1.14 BauGB)

Die Beseitigung/Ableitung der Niederschlagswasser und die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in gemeinsamer Systemen. Das Schmutzwasser wird in Rohrleitungen abgeleitet.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dachflächen ist in Zisternen oder dezentralen abflußlosen Mulden zwischenzuspeichern und gedrosselt bzw.verzögert Versickerung zu bringen. Das Mindestbeckenvolumen der Stauraume sind 10 - 20 (ja ch/ Bodenart) l/m² Dachfläche. Das Mindestvolumen der Mulden ist mit 20 l/m² Dachfläche und die effektiven Muldenoberflächen mit 20 qm/ha/ha Fläche zu bemessen.

Das leicht verschmutzte Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird über Mulden und die lockere Bodenzone zur Versickerung gebracht bzw. einem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Vom Muldenüberlauf ist ein Notüberlauf in die Ortskanalisation vorzusehen.

Eine ordentliche, vom kundigen Ortsbaumeister zu des ohnedies Kanaroni ist unterzeichnet. Zum Schutz gegen Verwässerung sind die Keller als wasserdichte Wanner auszubilden.

Die Ausführungen der Bauherren sind zur Gebäudeinstallierung im Prüfbüchen und über Ausführungen der Bauherren die Baugrundstücke zu verwenden (Bildung von Versickerungs-flächen und Bauwerken).

1.8 Maßnahmen zum Schutz von Natur
(§ 9 Abs. 1.20 BauGB)

Das Maß der Flächenversiegelung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren und es ist darauf zu achten, daß die zu befestigenden Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien bestehen. Hierzu gilt auch für die Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum.

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1.26 BauGB)

Notwendige mäßiaschungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Grundstücksgrenzen sind dauerhaft zu sichern. Böschungsmängeln im Straßenbereich werden gegen durch Freiläge gesichert.

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Anpflanzen
- Erhalten
- Bäume
- Sträucher
- Bäume
- Sträucher

WA/ER/RW/W

- M Mindestvorgartentiefe
- A Ausgleichsmaßnahme
- E Ersatzmaßnahme
- G Gewässerrand
- O Grünordnungsmaßnahme
- R Rückhaltebecken/Regenwasser-Mäßnahme
- P Maßnahmen auf privaten Flächen
- Ö Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan
- Hecke
- Mauer, Stützmauer
- Treppe
- Baum
- Zierbaumpflanzung
- Schleifer
- Kanaldeckel
- Hydrantnet
- Hitherstrie mit Zahl
- Höhenpunkt über NN-Höhe
- Gebäudeeck
- Zaun
- vorhandenes Gebäude
- Böschung
- Strauch
- Laterne
- Unterflurhydrant
- Strombehälter
- Bushaltestelle
- Unterstellplatz/ Weg
- Katastralamt (oder Katastralgrenze)
- Hauptmaßnahmen
- geplante Grundstücksgrenze

Teil C

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

2.1 Dachform

Als Dachform sind Satteln- und Walmdächer für die Hauptgebäude sowie Flachdächer für Garagen und Nebenanlagen zulässig.

2.2 Dachneigungen

Die Dachneigungen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen zwischen 22° - 49° einzuschreiben. Die Nebgebäude Dachneigungen sind für Garagen und Nebenanlagen nicht bindend.

2.3 Dachendeckung

Zur Dachendeckung der Hauptgebäude sind nur rote oder rotbraune Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Dachentwässerungen mit Dachrigolen sind nicht gestattet.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Firsthöhe bis max. 1,00 m zulässig.

2.5 Äußeranwärdfachen

Ungepuzte vorstehende Mauerwerksteile sind nicht gestattet. Die außenverfachwerken sind mit einem hellen Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen. Weiterhin sind Natursteinmauern, Holzverschalungen, Fachwerkausmauerungen sowie beschattierung an Gebäuden Vorgang und Thuifassaden ebenfalls zulässig.

2.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit Hecken, Stäbzäunen, Holzzäunen und Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Auf Grenzbaugrenzen zwischen Straßen- und Grundstücken derkante ist zu verzichten.

Der grünordnungs daßalt des Nieders/Mitgesamtes darf durch Art und Anordnung der Einfriedungen nicht verhindert werden.

3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

und sonstige landespflegerische Maßnahmen

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1.1 Ausbildung eines straßenbegleitenden Muldenbeet. Muldenungsbetonsteine, welches mit Schilfbermen zu begrünen ist (A 1,5%).

3.1.2 Anlage einer naturnah ausgebildeten Versickerungsmulde entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der Wilhelmstraße (A 1,5%).

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

3.1.4 Auf Flachdächern und auf Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 30° ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen(A 1,4%).

3.1.5 Die vorgartenbereiche sind mit standortbezogenen Gehölzen zu bepflanzen. Auf Einfriedungen parallel Straßen Grundstücksseite zu pflanzen (A/O 2,1 %).

Vorschläge zur Gehölzauswahl sind der Gehölzliste B. 3.5.2. zu entnehmen.

3.1.6 Die Bepflanzung der Straßenbegleitenden Mulden sowie in den Vorgärten und gemäß den Bepflanzungsplan sowie der Ersatzmaßnahmen ist mit standortgerechten Gehölzen zu versehen (A/O 2,1 %).

Vorschläge zur Gehölzauswahl sind der Gehölzliste B. 3.5.2. zu entnehmen.

3.1.7 Ausgleichsmaßnahmen sind mit Ausnahme der Ersatzmaßnahmen auf den Grundstücken zu dulden. Die Grundstücksgrenzen sind dauerhaft zu sichern.

3.1.8 Anpflanzung von einem Obstbaum-Hochstamm je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche (siehe Bemerkungsplan) der zu erhaltenden Gehölzbäumen (A 2,5%).

Vorschläge für die zu verwendende standortbezogene Gehölzarten sind der Gehölzliste A. 3.5.1. zu entnehmen.

3.1.9 Die nicht überbauten und unbebauten Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücksflächen sind mindestens als Grünfläche anzulegen und zu begrünen. Es ist weiter der jeweiligen Bereich den nördlichen Ortsrandbereich einzugrünen und zu bepflanzen (A 2,5%).

Vorschläge für zu verwendende standortbezogene Gehölzarten sind der Gehölzliste C. 3.5.3. zu entnehmen.

3.1.2 Die öffentlichen Grünbereiche entlang der westlichen und südlichen Grenze des Gebietsgeltenbereiches sind mit standortbezogenen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (A 5,4%).

Vorschläge zur Gehölzauswahl sind **zu** Gehölzliste C. 3.5.3.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Die Laubbäume sind als Hochstamme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Sträucher sind mindestens 4 - 5 mal verpflanzt und mindestens 1 - 1,5 m hoch zu pflanzen.

Hölzene Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm zu pflanzen und zu erhalten.

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

3.3.1 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbäume und Bäume mit Bindung für die Erhaltung sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen und wenn sie ausfallen, Ersatz zu pflanzen und zu pflegen und wiederzu ersetzen. Die Gehölzbäume sind mit Bindungen zu erhalten (**R** 1,5 m **P.** 2,5 **m P.** 25).
Die Bäume sind mit Bindungen zu erhalten. Bei Bedarf ist eine einzelnstehende Gehölze in einer Sa ersetzen. Qualität zu erhalten.

3.4 Einzelnge landespflegerische Maßnahmen

3.4.1 Die Anlage von ausdäuchen Zufahrten, Zuwegungen, Abstellplätzen und anderen zu befestigenden Flächen sowie Fußwege sind zur Reduzierung der Neuversiegelung mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Hierzu gehören Pflaster und breiten Fugen) auszuführen. (Maßnahme für **M 1,5 P.** ja **J 2,5).**

3.5 GEHÖLZLISTE

Vorschläge für standortbezogene Gehölzarten, welche für die Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsbereich verwendet werden können

3.5.1 GEHÖLZLISTE A - Obstbäume

Apfelsorten
Rheinischer Bohnapfel
Goldparmäne
Jakob Lebel
Wintermaiapfel

Birnensorten
Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne

Kirschen
Hedelfinger Riesen
Schwarzes Spätl Knorpel

Zwetschen
Hauszwetsche

3.5.2 GEHÖLZLISTE B - Vorgarten, Straßenraum

Einzelbäume (L.Gehölze, L. Kreisbäume)

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Vogelkirsche - Prunus avium
Stieleiche - Quercus ecopunia

Straucharten

Rotes Hartriegel - Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen - Crotus euoiaeus
Haselnuß - Corylus avellana
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Schlehe - Prunus spinosa
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Roter Holunder - Sambucus racemosa
Gem. Schneeball - Viburnum opulus

3.5.3 GEHÖLZLISTE C - Garten, Grünfläche

Baumarten I. Ordnung, großkronig

Stieleiche - Quercus pedunculatus
Esche - Fraxinus excelsior
Traubeneiche - Quercus petraea
Winter-Linde - Tilia cordata
Sommer-Linde - Tilia cordata

Baumarten II. Ordnung, kleinkronig

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Vogelkirsche - Prunus pabius
Mehlbeere - Sorbus aucuparia
Eibäume

Sträucher

Rotes Hartriegel - Cornus sanguinea
Haselnuß - Corylus avellana
Eingriffl. Weißdorn - Crataegus monogyna
Heckenkirsche - Eunymus europaeus
Pfaffenhütchen - Prunus spinosa
Schlehe - Rosa canina
Wildrose - Salix caprea
Sal-Weide - Sambucus nigra
Schwarzer Holunder - Viburnum opulus
Gem. Schneeball

3.5.4. GEHÖLZLISTE D - Kleinsträuchern

Efeu - Hedera helix
Kriechspindel - Lonicera dichsa
Waldrebe - Clematis vitalba
Wilder Wein - Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'

Begründung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
§ 9 Abs. 8 BauGB

Beschreibung des Bauobjektes und Gebietsgebiech

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand in der Gemarkung Lautzkirchen der Stadt Blieskastel im Kreis Homburg und wird im Norden durch die Straße „Im Kirchberg" und im Osten durch den „Zöhlin-Stein-Graben" bzw. die „Ambacher Straße" (L.-Ch.-Tr.) begrenzt.

Die Ost-West-Ausdehnung beträgt ca. 130 m und die Nord-Südausdehnung ca. 80 m. Das Gelände fällt von Ost nach West ca. 1,0 m und von Nord nach Süd ca. 1,0 m.

Der Gebietsgeltenbereich beinhaltet die Flurstücke 1852, 1853, 1854 u. 2612 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,1 ha. Die künftigen Wohnbauflächen werden Sicher als Grünland genutzt.

Einflüssung in die Gesamtplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Blieskastel ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Planungsziele

Der vorliegende Vorhaben und Erschließungsplan dient der Realisierung einer Wohnbebauung. Es trägt dazu bei, die bestehenden und künftig zu erwartenden Ergänzen auf dem Wohnbebauungsgebiet Lautzkirchen. Zeit ist die kurzfristige Errichtung von ca. 17 Wohngebäuden mit 1 - 2 Wohnungen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat den Zweck, für weitere Gebietsgebiech die rechtlichen verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen und dabei die Grundzüge der Planung, die Bebauung, Grünordnerischen wie Umgebung, Erschließung und Bebauung.

Städtebauliche Konzeption

Im Planbereich soll ein reines Wohngebiet entstehen. In offener Bauweise sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen und einer Dachneigung von 22° - 49° zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8. Die Erschließung erfolgt weiterhin auf der jeweiligen Baugrundstücksseite einzelnd. Die Trasse des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist so gewählt, daß die Grundstücksgrenzen, Straßen und Grünflächen, Versorgungsleitungen Frühestmöglichen gefüllt.

Verkehrsverschließung

Die Wohngebiet wird von der Straße „Im Kirchberg" aus mit einer kostengenstalte schließen-bring erschlossen. Die Anbindungsstelle wird oberhalb der „Zöhlin-Stein-Graben" mit einem Wendehammer für Lastfahrzeuge die 15,00 m Länge (Wendeanlagen 3 x 3,42 m). Zur Zöhlin-Stein-Straße hin ist eine Notausfahrt in einer Breite von 3,00 - 4,00 m vorzusehen.

Zwei geplante Fußwege ermöglichen die Bildung von Rasparbereich (mit Versorgungsleitungen) und bieten eine Verbindung zur Straße „Im Kirchberg" und zur Ortsmitte. Die Fußwege sollen wassergebunden ausgebildet werden.

Die Straßenbreite beträgt 5,50 m und die Fahrbahnbreite 4,50 - 5,00 m mit einer asphaltierten Fahrbahnbreite gemäß und ca. 2,00 m breite Mischfläche. Aus der Begründung zum Bebauungsplan ist Anbindung und Abbiegung des Gleichbetrieb/Verkehrs ersichtlich/ausgeplatzt wird.

Ver- u. Entsorgungsleitungen

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den Straßen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Strom, Wasser u. Gas zu ergänzen und die anliegenden Grundstücken anzuschließen.

Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet bewirtschaftet werden. Im etwaigen zur zur Regenwasserbewirtschaftung Bauwerken - Versickerung, Speicherung, Verdunstung und Nutzung vorgesehen.

Flächenbilanz

Auf einer Gesamtfläche von ca. 1,1 ha entstehen 17 Baulücke mit einer mittleren Größe von ca. 450 m².

Die Gesamtfläche gliedert sich wie folgt:

Wohnbauflächen	ca. 0,8 ha =	73 %
(mit privaten Grün- und Freiflächen)		
Straßen und Wege	ca. 0,2 ha =	18 %
Öffentl. Grünflächen	ca. 0,1 ha =	9 %
	ca. 1,1 ha =	100 %

Geologie

Der Planbereich liegt im Verbreitungsbereich des oberen Buntsandsteins, der im wesentlichen Unterlagt ostalm oberflächennah anteht.

Im Dezember 1988 wurden im Gebiet verschiedene Aufschlußarbeiten als Rammsondierung u. Baggerschürfen durchgeführt.

Die Ergebnisse der Aufschlußarbeiten und die Petri und Laborunterschungen sind in einem Bodengutachten festgehalten.

Unter einer 25 - 30 cm dicken Mutterbodenschicht (Bodenklasse 1) folgen mitunter Deckschichten aus Lehm und Ton (Bodenklasse 4) und Sand (Bodenklasse 3) bis zu einer Tiefe von 1,0 m. Darunter folgt dann der rötliche, mittelkörnige Sandstein (Bodenklasse 6) und Sandstein, dann folgen bis zu einer Tiefe von 3,0 m bis 4,0 m wechselnd, dann folgen wechselgesteinen, dann bankigen, mittelkörnigen Sandstein (Bodenklasse 6) unterlagert wird.

Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Aufschlußarbeiten nicht festgestellt. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde im Labor untersucht. Das untersuchte Material ist nach DIN 18 196 in die Bodenklassen SE (enggestuft Feinsand) einzuordnen. Eine naturnahe Regenwasserversickerung ist dennoch für das Neubaugebiet möglich.

Klima

Im Plangebiet werden jährliche Niederschlagsmengen von ca. 870 mm erreicht. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei 7° C. Die Sommerhöchstwerte betrug 1990 Grade plus jahr.

Grünordnung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die Grünordnerischen Maßnahmen sowie weiterhin landschaftlich „eingrünt" ist einer Grünkonzeption des Ergänzungsplanes ebenfalls. Innerhalb des Plangebietes nicht zu realisieren. Demnach wurde ein ganzes Paket von Maßnahmen zur Eingrünung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes vorgesehen.

Ein straßenbegleitendes Muldensystem, das die Schmutzwasser begleitet wird, dient zur Reinhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers als Trockenpassation für die Versickerung gesamten Wohnbaustäbes sowie die Bebauung.

Die naturnah ausgebildete Versickerungsmulde entlang der Westbereich sind zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz und zur Verbesserung der Erhöhung des Grundwasserneubildung als Kompensation für die Neuversiegelung entlegt die Bebauung vorgesehen.

Auf Flachdächern und Dächern mit einem Neigungswinkel unter 30 Grad soll eine extensive Dachbegrünung vorgenommen werden. Dies trägt zur Verbesserung des Wasserhaushaltsbilanzen als Trockenpassation der Neuversiegelung auf den Dachflächen bei.

Zur Einbettung eines deutlich wirksamen Straßenraumes und zur Gliederung des Baugebietes und zu den Ungebiet und den straßenbegleitenden Mulden straßenbeschreibe Weiterbringe Laubbäumen-Hochstämme vorgesehen.

Fundamen Wandflächen von mehr als 10 qm sollten zur landschaftsgebundenen Einbindung der Gebäude mit Kletterpflanzen begrünt werden.

Zur Minderbelastung des ertrüchtigten Gebietsbodens und je 150 m² überbauter Fläche sollen Obstbäume Hochstämme gepflanzt werden. Weiterhin werden die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch gestaltet und mindestens zu 25 % mit standortbezogenen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt.

Planverwirklichung

Zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die einzelnen Flächen im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes gebildet.

Zunächst dient Vorhaben- und der Stadt wurde von Durchführungsvertrag abgeschlossen, wurde die Fläche, die für die Straßenanlagen und Grünflächen benötigt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt 8. Vorhaben und der Gebietsentwicklungen in Abstimmung mit der Stadt und den zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Die Erschließungsanlagen wird nach Fertigstellung und Abnahme zum Vorhabenträger den Stadt übergeben.

Mit der Errichtung soll im Summer 1990 begonnen werden. Die Kosten der Erschließung betragen ca. 1,0 Mio DM.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Fassung vom 8. Dezemberfassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)
- Verordnungsermächtigung (BauNVO)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
  in der Fassung vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1990 S. 58)
- Landesbauordnung Saarland (LBO)
  in der Fassung vom 10. November 1988 (ABBl. S. 2274)

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Im Bereich der gesetzten Denkmalzone ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Vor Baubeginn wird die Gebiete vom Kampfmittelbeseitigungsdienst untersucht und wird. und Kampfmitteln gesäumt.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Blieskastel.

Die Aufgaben der Wasserversorgungsbetriebe Blieskastel, Ambacht des Saarlandes, S. Ambacht, Ortsteil Lautzkirchen, Im Kirchberg 1 und 3 sind mit Ausnahme der Bauarbeiten gewährleistet. Die Bauarbeiten sind mit den Wasserversorgungsbetrieben (RWB/Bkl) und die Richtlinien für den Bau von Abwasserkanälen, Bitteiengewährungsgesetzes (RWB/Bkl) sowie die Richtlinien des DVGW-Arbeitsblatt W 101 und W 102 zu beachten.
Außerdem ist zu beachten, daß bei der Bohrarbeitung des unbestimmten Niederschlagswasser Schutzzone gesicherte wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind (§ 26 Landesbauordnung).
Vor der endgültigen Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Flächen ist für die Versickerung eine Genehmigung bei der Wasserwirtschaftsverwaltung (RWB/BKL) vom Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr zu beachten.
Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur zulässig, wenn die Versickerung und der anfallenden Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation ausgeschlossen.
Ohne hydrogeologischen Untersuchungsbericht/Gutachten darf in der Wasserschutzzone III ein Deckschichtenaufbau für Gebäude und Erschließung nur bis zu einer Abgrabungt von 2 m erfolgen.

- § 49 Straßenrechte im Zuge der Baumaßnahme sind ordnungsmäßig gem. § 18 (1) und 22 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 17.11.88 die Aufstellung des Vorhaben und Erschließungsplanes beschlossen. Der Beschluß, den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen ist am 29.09.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Blieskastel, den 5.01.90 DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belgenbeteiligung hat in der Zeit vom 19.09.89 durch öffentliche Auflegung des Planvorentwurfes stattgefunden. Die Ausbringung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Blieskastel, den DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.90 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blieskastel, den 5.03.1994 DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Begründung (Teil B) und den Begründung (Teil C), wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ausgearbeitet. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes am 29.09.89 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat vom 19.09.89 bis 19.10.1989 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Anregungen wurden von der Stadt Blieskastel beraten.

Blieskastel, den 7.04.1994 DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange am 21.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blieskastel, den 29.06.199 DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Die Übereinstimmung des Planvorgangsbestandes mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt.

St. Ingbert, den 18.03.1988 Dr. Dr. Ing. Dr. h.c. Ernst Zander
Oberbaurat, Landesplanungsbehörde
Leiter des Fachbereiches

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Begründung (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 29.09.89 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Blieskastel, den 5.03.1994 DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Der Satzung ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Begründung (Teil B) und der Begründung (Teil C), mit Begründung und Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit Schreiben vom 7.04.1994 zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung ist mit Verfügung vom 25.05.1994 gem. § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB unter Auflagen und Hinweisen erteilt worden.

Saarbrücken, den 25.05.1994 Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
In Vertretung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hiermit ausgefertigten Beschluß des Stadtrates übereinstimmt und daß die für Rechtsgültigkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Blieskastel, den 07.06.199 DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist am 07.06.1994 im Amtsblatt der Stadt Blieskastel Nr. 23 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Beginn dieser Tage zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Genehmigung und die Bekanntmachung sind ordnungsmäßig erfolgt. Die Bekanntmachung durch Auslegung ist am 07.06.1994 erfolgt. Die Satzung ist seit dem 07.06.1994 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs.2 BauGB sind Hingewiesen worden. Der Satzung ist am 10.06.1994 in Kraft gesetzt.

Blieskastel, den 27.03.2w DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Stadt blieskastel

Vorhaben- u. Erschließungsplan

L K. 08.00
Wohnanlage
„Am Kirchberg"
in
Stadtteil Lautzkirchen

Planerfüllung u. Beratung

Investor, Bauherr, Erschließungsträger