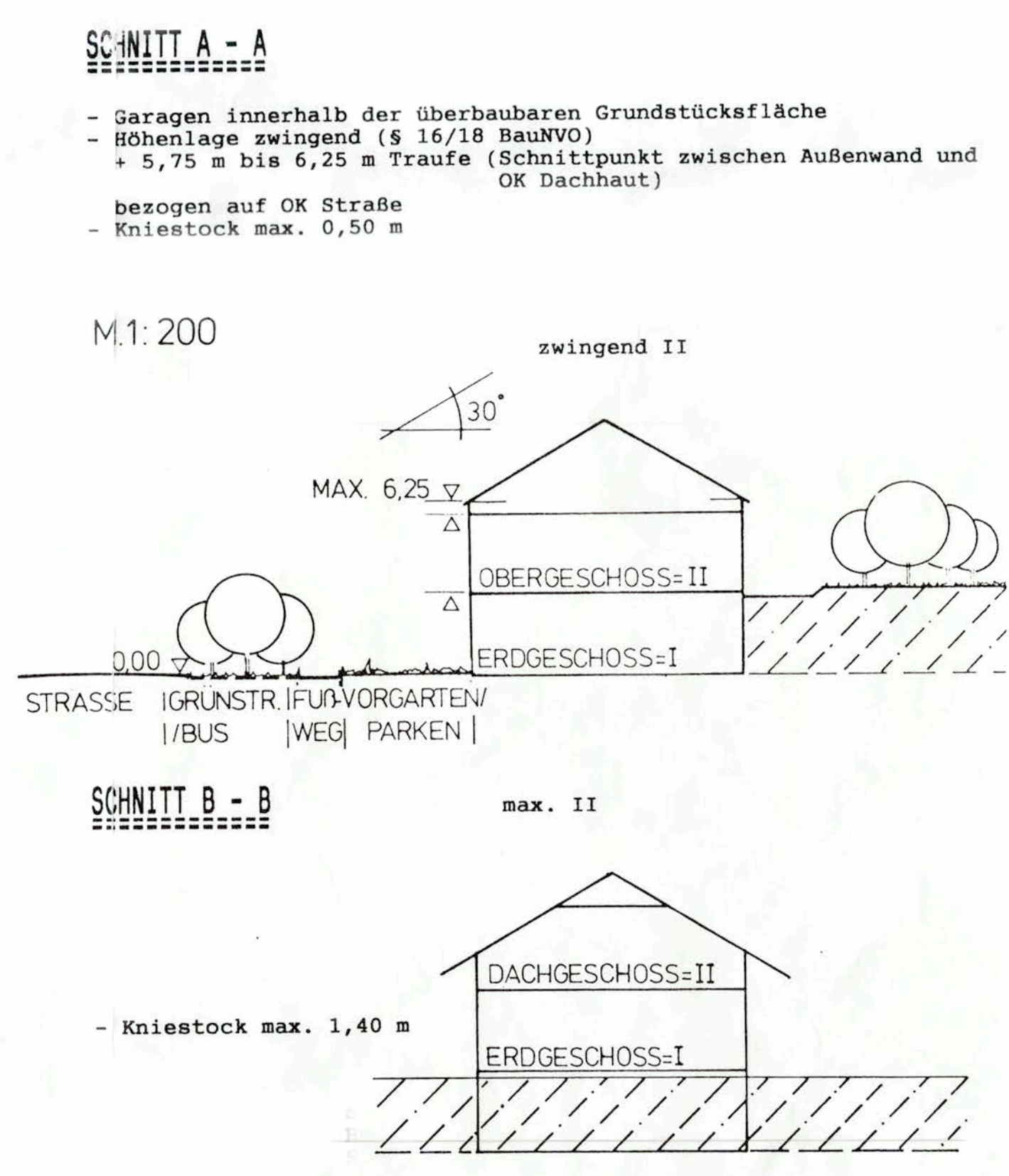


- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**
- WR REINE WOHNGEBIETE
 - MI MISCHEGEBIETE
 - GFZ 0,8 GESCHOßFLÄCHENZAHL
 - GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - II (I+D) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - HAUPTFÜRSTRICHTUNG
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - FUSSWEG
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
 - FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
 - KANALFLIESSRICHTUNG
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGWINNUNG
 - WASSERSCHUTZZONE II (BEANTRAGT)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - VORHANDENE STÜTZMAUER
 - VORHANDENE BÖSCHUNGSFLÄCHE
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VORGESCHLAGENE, NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - HÖHENLINIE
 - PARZELLENUMMER
 - MASSANGABE IN METERN



SAARPFALZ-KREIS
AMT FÜR STÄDTEBAU
UND BAULEITPLANUNG

- BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG**
- "PETTO- UND HEBBELSTRASSE"**
- DER STADT BLIESKASTEL,**
- STADTTTEIL NIEDERWÜRZBACH**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Stadtrates am 24. April 1991 beschlossen.
- Der Beschluß zur Anwendung des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahme) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 wurde vom Stadtrat am 21. Oktober 1993 gefaßt.
- Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Städtebau und Bauleitplanung.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes 1989 (LBO 89).
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
- Antliche Katasterkarte Maßstab 1:500, Stand: 10/91.
- Örtliche Bestandsaufnahme vom Dezember 1992.
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Festsetzungen gem. § 9 (1-7) BauGB in Verbindung mit der BauNVO.**
- Geltungsbereich:**
Lt. Plan
 - Art der baulichen Nutzung:**
2.1 Baugebiet:
Reines Wohngebiet
gemäß § 3 BauNVO.
2.1.1 Zulässige Anlagen:
Gemäß § 3 (2) BauNVO.
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:
Gemäß § 3 (3) BauNVO.
2.2 Baugebiet:
Mischgebiete (MI. + MI₂)
gemäß § 6 BauNVO.
2.2.1 Zulässige Anlagen:
Gemäß § 6 (2) BauNVO.
Die gemäß § 6 (2) Nr. 6-8 zulässigen Anlagen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:
Gemäß § 6 (3) BauNVO.
Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung:**
3.1 Geschößflächenzahl:
Lt. Plan.
3.2 Grundflächenzahl:
Lt. Plan.
3.3 Zahl der Vollgeschosse:
Lt. Plan.
In reinen Wohngebiet ist das zweite Vollgeschöß im Dachgeschoss unterzubringen.
3.4 Höhe baulicher Anlagen:
Lt. Plan.
 - Bauweise:**
Lt. Plan.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:**
Lt. Plan.
 - Stellung der baulichen Anlagen:**
Lt. Plan.
Garagenabstand von der Straßenverkehrsfläche mind. 5,0 m.
 - Nebenanlagen, Garagen:**
Lt. Plan.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
 - Verkehrsflächen:**
Lt. Plan.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
9.1 Verkehrsberuhigter Bereich:
Lt. Plan.
 - Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:**
Lt. Plan.
 - Private Grünflächen:**
Lt. Plan.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**
Lt. Plan.
Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden die folgenden Festlegungen getroffen:

- Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sollen Bäume und Sträucher aus folgender Artenliste gepflanzt werden:
Feldahorn (Acer campestre)
Haselnuß (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)
Schneeball (Viburnum lantana)
sowie von hochstämmigen Obstsorten
wie z. B. Große Knorpeleiche
Champagnerrenette
Klarpfärl
Williams Christ.
- Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB**
- Lt. Plan.
Im MI₂-Gebiet sind die im Schnitt A-A festgesetzten Höhenangaben, bezogen auf OK-Straße, zu berücksichtigen. Im reinen Wohngebiet wird die Höhenlage an Ort und Stelle angegeben.
- Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB**
- Grenze der Zone II des beantragten Wasserschutzgebietes:
Lt. Plan.
Auf die DVWG-Richtlinie W 101 und die einschlägigen Richtlinien RistWag und RibWag wird verwiesen.
- Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO**
- Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:
- Geltungsbereich:**
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.
 - Gestaltung der Hauptgebäude:**
Mischgebiet MI 2
2.1 Dachform:
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer
2.2 Dachneigung:
30°
2.3 Kniestock:
Ein Kniestock von max. 0,50 m Höhe ist zulässig (Maß von OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut).
2.4 Dachform:
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer
2.5 Dachneigung:
28° - 45°
2.6 Kniestock:
Ein Kniestock von max. 1,40 m Höhe ist zulässig (Maß von OK Erdgeschoßrohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut).
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 24.04.1991 beschlossen.
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 09.08.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Das Ministerium für Umwelt wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 26.03.1993 an der Bauleitplanung beteiligt.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde mit einer Bürgerversammlung am 06.05.1993 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 26.03.1993 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Blieskastel, den 29.03.1993
- (Bürgermeister)
- Der Stadtrat hat am 21.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurde der Beschluß zur Anwendung des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahme) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 gefaßt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-Maßnahmen am 05.11.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (5) BauGB Maßnahmen mit Schreiben vom 27.10.1993 zu einem Anhörungstermin am 15.11.1993 eingeladen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB Maßnahmen öffentlich ausgelegt vom 10.11.1993 bis 26.11.1993 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 1 x Anregungen und Bedenken ein, die vom Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB am 24.02.1994 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 24.02.1994 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) - einschließlich der örtlichen Bauvorschriften - nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 24.02.1994 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 05.03.1994

(Bürgermeister)

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (6) Satz 2 BauGB Maßnahmen am 15.03.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Blieskastel, den 15.03.1994

(Bürgermeister)

Ausarbeitung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Städtebau und Bauleitplanung des Saarpfalz-Kreises.

Homburg, den 02. November 1993

SAARPFALZ-KREIS
- Amt für Städtebau u. Bauleitplanung -

Im Auftrag:

g. Pfitzer

Pfitzer
(Amteileiter)

LAGEPLAN

M:1:5000

STADT BLIESKASTEL

BEBAUUNGSPLAN

NW. 08.00

"PETTO- UND HEBBELSTRASSE"

IM STADTTTEIL

NIEDERWÜRZBACH