BEBAUUNGSPLAN
WH.06.00. "AN DER PFARRHELLE"

PLANZEICHENERLÄUTERUNG:

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- 0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- O — OFFENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- K — GEPLANTE KANALLEITUNG, UNTERIRDISCH
- KANALFLIESSRICHTUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 4711/1 — PARZELLENNUMMER
- 4,00 — MASSANGABE IN METERN

ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG "ZAHL DER VOLLGESCHOSSE" I

Bebauungsplan WH.06.00 "in der Pfarrhelle"

der Stadt Blieskastel im Stadtteil Webenheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 wurde gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Stadtrates am 28.04.1994 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Techn. Bauamt der Stadt Blieskastel.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 08.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 07.03.1996

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Grundlagen:

Amtliche Katasterkarte Maßstab 1:500
Stand 1994

Örtliche Bestandsaufnahme vom März 1995

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Festsetzungen gemäß § 9 (1-7) BauGB in Verbindung mit der BauNVO:

1. Art der baulichen Nutzung:

   1.1. Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

   1.2. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

   Die in § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 Vom Hundert ist zulässig.

3. Garagen:

   Sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (mindestens breitflächig) gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

   Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Laubgehölzen oder mit Obstbaumstämmen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).
   Es sind pro 50 m² Gesamtfläche eine Hochstammes und 25 Sträucher zu pflanzen.

   Pflanzliste:

   Für die v. g. Pflanzmaßnahmen sollten insbesondere folgende Arten berücksichtigt werden:

   BÄUME: Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
   Acer platanoides (Spitzahorn)
   Fraxinus excelsior (Esche)
   Quercus robur (Stieleiche)
   Prunus avium (Vogelkirsche)

   OBSTGEHÖLZE: Juglans regia (Walnuß)
   Hochstämme von Kirsche, Pflaume, Apfel, Birne

   STRÄUCHER: Acer campestre (Feldahorn)
   Corylus avellana (Hasel)
   Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
   Prunus spinosa (Schlehe)
   Sambucus nigra (Holunder)
   Viburnum lantana (Schneeball)
   Euvonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
   Ligustrum vulgare (Liguster)

   Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen (gem. § 9 (2) BauGB

   Das Maß von OK Straßenkrone bis OK Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,60 m betragen.

   Der Bezugspunkt ist jeweils die Mitte, der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite, gemessen an der Strassenbegrenzungslinie.

   Bei besonderen topographischen und sonstigen Gegebenheiten sind Ausnahmen bei der Höhenlage der baulichen Anlagen in Abstimmung mit der Stadt Blieskastel zulässig.

Festsetzungen Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 LBO

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 LBO werden folgende Örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich:

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

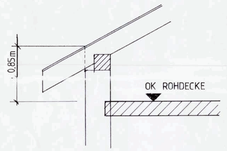
2. Gestaltung der Hauptgebäude:

   2.1. Dachform: Zulässig sind Satteldächer für die Hauptgebäude

   2.2. Dachneigung: 30° bis 45°

   2.3 Dacheindeckung: Zulässig sind rote Tonziegel und rote Betondachpfannen.

   2.4 Kniestock: Ein Kniestock von max. 1,25 m Höhe ist zulässig (Maß von der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut, gemessen an der Außenwand)



   2.5 Dachaufbauten: Sie sind zulässig, sofern die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird.

   2.6. Fassadenverkleidung: Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Faserzementplatten sind unzulässig.

3. Gestaltung der Garagen:

   Die Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen.
   Dachneigung max. 45°

4. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen:

   Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als offene Vorgärten anzulegen.

5. Gestaltung der Einfriedung:

   Entlang des verkehrsberuhigten Bereiches sowie entlang der zeitlichen Grenze bis zur Gebäudeflucht dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Rat der Stadt Blieskastel am 28.04.1994 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 30.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde mit einer Bürgerversammlung am 12.09.1994 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 19.09.1994 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Blieskastel, 12.01.1995

(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am 19.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 20.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.1995 benachrichtigt, daß die Offenlegung durchgeführt wird und Bedenken und Anregungen in der Zeit vom 02.01.1996 bis 02.02.1996 vorgebracht werden können.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.01.1996 bis 02.02.1996 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegung gingen 3 Anregungen und Bedenken ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 08.03.1996 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.03.1996 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 18.04.1996 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, 18.04.1996

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Stadt Blieskastel vom 18.07.1997, Az. 6460-33/HA06.00 gemäß § 11 (1) 2. Halbsatz BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o. a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 11 (3) Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, 31.07.1997
Az.: CH-5281/97 Fr/Sch

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Im Auftrag

(Pfeifer)
Techn. Ang.

Der Bebauungsplan ist am 11.08.1997 vom Bürgermeister als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmt und daß die Rechtsvorschriften maßgeblicher Verfahrensvorschriften beachtet sind.
Blieskastel, 11.08.1997

(Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 15.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Blieskastel, 01.03.1997

(Bürgermeister)

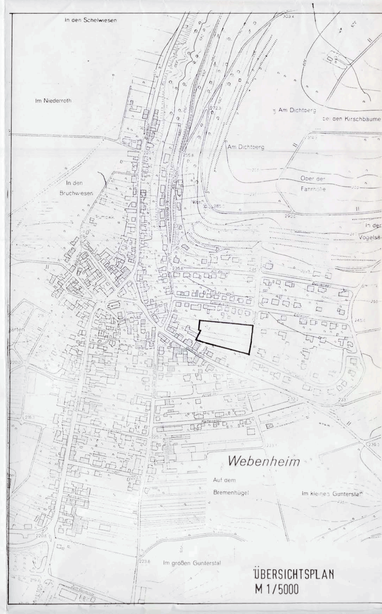
Ausarbeitung

Der Bebauungsplan wurde vom Techn. Bauamt der Stadt Blieskastel ausgearbeitet.

Blieskastel, 25. Oktober 1995

Stadt Blieskastel
Techn. Bauamt
im Auftrag

Helmrich
Amtsleiter



ÜBERSICHTSPLAN
M 1/5000

Stadt blieskastel
Kreisstadt im Saarland

BEBAUUNGSPLAN
WH.06.00.
"AN DER PFARRHELLE"
IM
STADTTEIL: WEBENHEIM

STADT BLIESKASTEL TECHN. BAUAMT BAULEITPLANUNG-61.1 NOVEMBER 1995		
SACHBEARBEITER	AMTSLEITER	BERIGTSMEISTER