

## LEGENDE

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

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

3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung



Öffentliche Verwaltung

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



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



Studie mögliche Straßenführung (variabel)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg (Bliestalfreizeitweg)



Bushaltpunkt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB),  
hier: 20-kV-Elektro-Freileitung mit Schutzstreifen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB),  
hier: Haupttrinkwasserleitung  
hier: EVS Sammler AWA Mittleres Bliestal

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

δ = öffentliche Grünfläche, p = private Grünfläche, □ = begrünter Platz

7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserschutzgebiet, Schutzzone II



Überschwemmungsgebiet, geplante Abgrenzung (Oberkante Böschung  
Bliestalfreizeitweg)



Nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet "Biles" gemäß Verordnung  
vom 11.11.1998

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, nicht eingemessen)

9. Regelungen für die Städtehaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung des festgesetzten Sanierungsgebietes



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

10 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



Gehrecht

11. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der im Altstandortkataster des LUA erfassten Flächen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung  
innerhalb eines Baugebiets



Grenze Planfeststellungsbereich B 423



Grenze Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung und  
Werbesezung)

MI1	
0.8	III
a	gD >25°

Nutzungsschichten  
MI1 - Baugebiet  
0.8 - GRZ  
III - maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse  
① - zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse  
II-III - mindestens II, maximal III Vollgeschosse  
o/a/g - offene/abweichende/geschlossene Bauweise  
gD - geneigte Dächer  
>25° - Dachneigung

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

##### 1.1 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäftsbüro
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im Baugebiet M3 wird in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen allgemein zulässig sind.

Im Baugebiet M1\* (Pavillon Lutpoldplatz) sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke und öffentliche Einrichtungen (z.B. Information) zulässig.

In Anwendung des § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungsarten des § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe (außer Mi 3)
2. Tankstellen (außer Mi 3)
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

#### 1.2 Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:

1. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
6. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss

In Anwendung des § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Kerngebiete Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig sind. Zulässig sind ferner Tiefgaragen und Parkdecks, sofern sie in den Baukörper integriert werden und sich in das gestalterische Umfeld der historischen Altstadt einfügen.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 wird festgesetzt, dass bis zur Realisierung der Kerngebietstruktur innerhalb der MK1 im Bereich Festhallenvorplatz und Florianstraße/Ecke Bahnhofstraße eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz zulässig ist.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### 2.1 Grundflächenanzahl

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ festgesetzt.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß bzw. als zwingendes Maß festgesetzt. Zu beachten ist, dass die Gebäudehöhen benachbarter denkmalschützter Gebäude nicht übertragen werden. Im einzelnen gilt:

M1: Es wird eine zwingende Zahl der Vollgeschosse von II festgesetzt. Für die Gebäude, die im Bestand eine größere Zahl an Vollgeschossen aufweisen, gilt für diese abweichend von der festgesetzten Zahl der Bestandschutz.

M1\*: Es ist I Vollgeschoss (Pavillon) zulässig.

M2: Es ist maximal III Vollgeschosse zulässig.

M3 und M3\*: Es sind mindestens II und maximal III Vollgeschosse vorzusehen.

M4: Für das M4 wird eine zwingende Zahl der Vollgeschosse von II festgesetzt.

M5 und M5\*: Es sind mindestens II und maximal III Vollgeschosse vorzusehen, wobei unter III.3. festgesetzt wird, dass das III. Vollgeschoss im Dach liegen muss (siehe auch gestalterische Festsetzungen).

##### 3. Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugebiet M1 eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass eine einzige Grenzbebauung zulässig ist.

Die für die Baugebiete M12, M13 und M14 gemäß Abs. 4 festgesetzte abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine einzige Grenzbebauung zulässig ist und die Bebauung eine Länge von maximal 70 m nicht überschreiten darf.

##### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baupausen festgesetzt.

Im Bereich des MK1 (Festhallevorplatz) ist im EG eine Passage für Fußgänger freizuhalten, die für jedermann jederzeit zugänglich sein soll. (Siehe Plan)

##### 5. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 BauNVO, im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig sind. Innerhalb der Kerngebiete sind ferner Tiefgaragen und Parkdecks zulässig. Im MK1 sind die notwendigen Stellplätze bei Neubaumaßnahmen innerhalb der Gebäude unterzubringen. Ebenerdige Stellplätze außerhalb der Gebäude sind nur in untergeordneter Zahl zulässig. Dabei sind die gestalterischen Belange der historischen Altstadt zu berücksichtigen.

##### 6. Gemeinbedarfsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 werden Gemeinbedarfsflächen der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" und "Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen" festgesetzt.

##### 7. Verkehrsfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg", "Bushaltepunkt", "Öffentlicher Parkplatz", "Fußgängerbereich" und "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

Im Bereich der Verkehrsfläche der Zweckbestimmung Bushaltepunkt ist die Errichtung der für den Betrieb des Bushaltpunktes erforderlichen Überdachungen, Kiosk, Information, usw. zulässig. Ferner wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass bis zur Realisierung des Bushaltpunktes eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz zulässig ist.

Im Bereich der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung Öffentlicher Parkplatz ist auch die Anlage von Straßen und Fußwegen zulässig (vgl. Studie Trasse Florianenstraße). Die Zufahrten und Zugänge zu den an die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung angrenzenden Baugrundstücke ist sicherzustellen. Im Bereich der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung Öffentlicher Parkplatz nördlich des Bushaltpunktes und entlang der Florianenstraße ist die Anlage von Parkdecks zulässig.

Verteilende Treppenanlagen privater und öffentlicher Gebäude, die in die Verkehrsflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ragen, genießen Bestandschutz.

##### 8. Versorgungsleitungen

Die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Versorgungsleitungen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Von der den Baugebiet tangierenden 20-kV-Elektrofördelleitung ist ein Schutzstreifen von 15 m beiderseits der Leitung zu berücksichtigen.

Nebenanlagen, im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig.

Im Bereich der Baugebiete M1 bis M4 ist insbesondere auf die gestalterischen Belange der historischen Bausubstanz Rücksicht zu nehmen.

##### 9. Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung "Begrünte Grün", "Begrünter Platz" und private Grünflächen der Zweckbestimmung "Hausgarten" festgesetzt.

##### 10. Hochwasserschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB wird festgesetzt, dass entlang der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Blausteinmauerweg" Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorzusehen sind, wo der Hochwasserschutz nicht durch die Höheinlage des geplanten Kreisverkehrsplatzes (im Zuge des Neubaus der B 423) erreicht werden kann (z.B. Damm, Höhenlage Radweg, Mauerballustrade). Der Hochwasserschutz muss bis zu einer Höhe von 217,8 m üNN sicher gestellt werden.

##### 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden die Flächen entlang der geplanten Umgehungsstraße als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Biesause festgesetzt. Die Standsicherheit des Damms ist zu gewährleisten.

##### 12. Gehrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird im Bereich der vorhandenen Passage zwischen Schlossstraße und Pfarrgasse ein Gehrech zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

##### 13. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des BImSchG

In Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass bei Neubauten im Bereich der geplanten Umgehungsstraße sowie der geplanten B 423 an den Gebäuden auf der der Lärmsquelle zugewandten Seite Schallschutzwandern gemäß den entsprechenden lärmabschutzwandtechnischen Maßnahmen zu verwenden sind.

Statische Räume sind möglichst auf der der Lärmsquelle abgewandten Seite anzuordnen. Ferner wird festgesetzt, dass im Falle der Errichtung von Parkdecks diese auf der dem FHH-Gebiet zugewandten Seite möglichst mit geschlossenen Fassaden zu versehen sind, um Beeinträchtigungen des FHH-Gebietes zu vermeiden.

##### 14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen und zu bepflanzen sind. Je 200 m der nicht baulich genutzten Flächen innerhalb der Baugrundstücke ist mindestens ein Baum, 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 5 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Park- und Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mindestens 1 starker und 1 schwächerer Stamm (StU 12-14 cm) je 6 Stellplätze zu begrünen. Entlang der geplanten Stadtumgehung (StU 14-16 cm) zu verarbeiten. Zu diesem Zweck ist ein mindestens 2,0 m breiter Pflanzstreifen zwischen Radweg und Umgehung vorzusehen.

Der Baumabstand soll zwischen 12 und 15 m betragen. Auf Höhe des Rathauses I kann auf die Alleebeplantzung verzichtet werden.

Geschlossene Fassadenflächen entlang Pfarrstraße und geplanter Umgehungsstraße > 50 qm sind mit mindestens 1 Pflanzfläche > 30 qm einer Fassadenbegrenzung zu versehen.

Ferner sind Parkdecks mit einer Fassadenbegrenzung zu versehen.

Bei der Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen:

##### Bäume

Ostbuche, Vogelkiefer (*Pinus sylvestris*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Methebere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sonnenlinde (*Tilia platyphyllos*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Platzgestaltung: Platane (*Platanus x acerifolia*), Kugelkirsche (*Rubus pseudoacacia Umbellifera*), Spitzkirsche (*Acer platanoides*).

##### Sträucher

Oststräucher, Schmetterlingsstrauch (*Buddleja davidii*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*), Wasserscheide (*Viburnum opulus*), Hanbrüche (*Carpinus betulus*), Hundrose (*Rosa canina*), Hartiegle (*Corus sanguineus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

##### Kletterpflanzen

Wilder Wein (*Parthenocissus i.s.*), Kletterrosen, Efeu (*Hedera helix*);

##### 15. Erhaltung von Bäumen

Grundstücklich sind gesunde Laubbäume mit einem Stammdurchmesser größer 30 cm, die nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, zu erhalten.

Erfolgreiche Pflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

### II. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

#### Altflächenverdachtsstandorte

Innenhalb des Geltungsbereiches sind folgende Verdachtsstandorte bekannt:

2015: Brennstaß-, Baustoff- und Holzhandel Beysching

2016: Tankstelle und Schlosserei Keler

2018: Schlosserei

2020: Druckerei Ropponencker

2023: Schuhfabrik

2024: Bau- und Handelsfirma Schwarz

2025: Autohaus Gutschell

2028: Waschstraße Schied

2029: Fa.HAGE, Einkaufsmärkte

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten historischen Stadtteil und den daran angrenzenden Bereich, sowie die sonstigen barocken Bauten. Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (siehe Planzeichnung).

**§ 2 Genehmigung**

- (1) Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
  - (2) Die Vorschriften der Bauordnung für das Saarland, sowie des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes finden Anwendung.
  - (3) Soweit Kulturdenkmäler betroffen sind, können Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden.
- § 3 Gestaltungssatzung**
- (1) Eine historische Baubausetzung und mit ihr die typische Gliederung des zu schützenden Bereiches ist zu erhalten. Neubauten, Aus-, Auf- und Umbauten sowie Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten müssen auf das historische Stadtteil-Rückgut nehmen. Alle Bauwerke müssen sich nach Proportion (Gesamtheit, Dachgestaltung, Fenster, Türen) und Baumaterial (Verputz, Ziegel, Farben) in das Stadtteil einfügen.
  - (2) Bauteile von besonderem kulturtypischen Wert wie z. B. Erker, Tore, Türen, Nischen, Figuren, Stück, Fassadenreliefs und Gewände aus Naturstein oder aus besonderer Putzgliederung sowie Schilder, Ornamente, Zeichen, Inschriften, Ausleger und dergleichen sind zu erhalten, soweit sie dem Charakter der Anlage entsprechen. Bei Fassadenneuerungen und Umbauten sind denartige Bauteile soweit als möglich zu übernehmen.
  - (3) Befindet sich das Außen eines Gebäudes, seine Nebenanlagen sowie die Einfrüdungen in einem das Straßen- oder Stadtteil verunstallenden Zustand, so soll es nach den sich aus dem Straßen- oder Stadtteil ergebenden Anforderungen entsprechend den Vorschriften dieser Verordnung umgestaltet werden.

**§ 4 Baufüchsen, Baukörper**

Bauliche Anlagen sind beim Errichten, Ändern und Instandhalten auf diejenigen Nachbargebäude zu beziehen, die dem Altstadtbereich das besondere Gepräge geben. Insbesondere muss sich die Anpassung auf die vorhandene Straßenbebauung und die historisch vorgegebenen Fluchten beziehen.

**§ 5 Außenwände (Fassaden)**

- (1) Außenwände und ihre Gliederungen dürfen nur als verputztes Mauerwerk oder in Sandstein in handwerksgerechter Oberflächenverarbeitung ausgeführt werden.
- (2) Bei Putz sind glatte oder gefüllte Putzarten ohne sichtbare Eckschutzscheiben zu verwenden. An nicht von historischen Straßen begrenzten Außenwänden müssen Außenwände zulässig. Die Aufputzung von historisch entstandenen Wandverkleidungen ist untersagt. Die Verkleidung von Außenwänden z. B. mit Metall, metallplastischen Wandverkleidungen oder geschifffahrtlichen Werksteinen, Mosaiken oder Kunstsandstein oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig.
- (3) Alle verputzten Außenwände sind in Mineralputz zu streichen. Die Farbgebung der Fassade muss gleichermaßen auf der Außen- und auf der Innenseite zu unterschränken. Gleiche Farbtöne dürfen nicht verwendet werden. Es sind Farbgestaltungen entsprechend der Farbenarten „goldocker“, „olivenlichth“, „schwarz“ und „Benediktusgrün“ der Klempnäpfe in den unterschiedlichen Heiligkeitstufen zulässig. Ein Abmischen mit „Ocker“ ist erforderlich. Die Farbgebung ist auf das Straßenbild abzustimmen.
- (4) Architekturelemente wie Gewände, Gesimse, Traufen und Ornamente in Naturstein sind zu belassen.
- (5) Die Vorschriften für Außenwände gelten entsprechend für Hausingänge, Fensterläden, Fenster und Ladenpassagen.

**§ 6 Dachgestaltung**

- (1) Zulässig sind nur Sattel- und Mansardendächer sowie an den Kopfbauten der Straßenzüge auch Walmdächer.
- (2) Die Dachneigung ist unter Berücksichtigung der Nachbargebäude festzulegen.
- (3) Bei der Gestaltung ist die Nachbarschaft zu berücksichtigen.
- (4) Bei der Dachdeckung bestehender Gebäude sind die Baupausen des Gebäudes entsprechenden Eindeckungen zu beziehen bzw. wiederherzustellen (Büberschweigziegel naturnü, Segmentschotz bzw. Doppelziegel naturnü).
- Schieferendeckungen an vorhandenen Gebäuden müssen beibehalten werden, dies gilt auch bei Umbaumaßnahmen. Bei Neubauten ist entsprechend zu verfahren.
- (5) Unzulässig sind Dachendeckungen in Kunststoff, Metall, Asbestzementplatten, Faserzementplatten und Betonplatten.
- (6) Gesimse mit sichtbaren Spannköpfen sind nicht zulässig, ebenso die Verkleidung der Gesimse.
- (7) Ortgänge sind ohne Überstand und Zahnleisten auszuführen.
- (8) Bei Neubauten sind die Gesimsausbildungen bis ca. 30 cm Überstand massiv auszuführen und auf die Altbebauung in Form und Anordnung zu beziehen.

**§ 7 Dachaufbauten**

- (1) Im Bereich der nur abgeplatteten Dachfläche des Mansarddaches (2. DG-Ebene) sind keine Gauben zulässig.
- (2) Dachgauben sind nur als einzelne stehende Dachgauben mit Satteldach (ggf. mit abgewalmtem Gaubenfirst) oder als abgeschleppte einzelne Dachgauben zulässig. Die Dachneigung ist unter Berücksichtigung des historischen Baubaus zu bestimmen. Die Dachgauben müssen die Baupausen des Gebäudes entsprechenden Eindeckungen folgen.
- (3) Bei der Dachdeckung bestehender Gebäude sind die Baupausen des Gebäudes entsprechenden Eindeckungen zu beziehen bzw. wiederherzustellen (Büberschweigziegel naturnü, Segmentschotz bzw. Doppelziegel naturnü).
- Schieferendeckungen an vorhandenen Gebäuden müssen beibehalten werden, dies gilt auch bei Umbaumaßnahmen. Bei Neubauten ist entsprechend zu verfahren.
- (4) Unzulässig sind Dachendeckungen in Kunststoff, Metall, Asbestzementplatten, Faserzementplatten und Betonplatten.
- (5) Gesimse mit sichtbaren Spannköpfen sind nicht zulässig, ebenso die Verkleidung der Gesimse.
- (6) Ortgänge sind ohne Überstand und Zahnleisten auszuführen.
- (7) Bei Neubauten sind die Gesimsausbildungen bis ca. 30 cm Überstand massiv auszuführen und auf die Altbebauung in Form und Anordnung zu beziehen.

**§ 8 Fenster, Fensterläden, Verglasungen**

- (1) Fenster und Fensterläden müssen in Größe, Maßnahmen und der äußeren Gestaltung in einem harmonischen Verhältnis zu dem Gesamtbauwerk und zu dem Charakter des Straßen- und Platzbildes stehen.

(2) Die Mauerfläche muss gegenüber der Fensterfläche überwegen. Innerhalb einer Fassade bzw. bei größeren Bauten innerhalb eines klar abgegrenzten Fassadenabschnitts müssen die Fenster, Türen und Läden einheitlich gestaltet werden.

(3) Die Fenster sind grundsätzlich in Holz, Flächentüren oder in Natursteine auszuführen. Fenstergliederungen (z. B. Sprossen), die der Bauphase des Gebäudes entsprechen, sind beizubehalten. Fenstergliederungen, die der Bauphase des Gebäudes nicht entsprechen, sind beim Umbau oder beim Auswechseln der Fenster der jeweiligen Bauphase des Gebäudes entsprechend auszuführen. Die Farbe von Fensterrahmen und -sprossen muss ebenfalls der Bauphase des Gebäudes entsprechen. Ist eine eindeutige Zuordnung nicht möglich, so sind die Fensterrahmen „weiß“ zu streichen.

(4) Fenster müssen grundsätzlich in einer Laibung eingebaut werden.

(5) Buntglas, Glasbausteine und ähnliche Gläserlemente sind nur an Gebäudeteilen zulässig, die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus sichtbar sind. Hallevorrichtungen und Markisenaufrüttwelen müssen der Länge der Schaufrontentiefe entsprechend ausgestalten.

(6) Fenster und Maßnahmen sind nicht erlaubt, die Bepassung ist nur aus Stoff (Leinen, Segeltuch, Baumwolle) genehmigungsfähig. Die Farbigkeit (uni oder Blockstreifen) der Markise ist auf die farbliche Gestaltung der Fassade abzustimmen.

(7) Werbeaufschriften auf Markisen sind nur zulässig, wenn auf eine weitere Werbeanlage auf der Fassade verzichtet wird. Die Gestaltung der Werbeaufschrift regelt sich nach den Vorschriften der Werbesatzung.

**§ 9 Fensterläden, Rollläden, Markisen**

- (1) Fensterläden sollen nur als Holzklappläden ausgebildet werden. Vorhandene Klappläden bei Altbauten sind zu erhalten.
- (2) Rollläden sind als Holz-Lamellen-Läden auszuführen.
- (3) Ein fassadenfördernder Einbau der Rolladenschienen sowie der nachträgliche Einbau von Rollläden bei Altbauten ist untersagt.
- (4) Sonnenschutzanlagen in Form von einfachen Rollmarkisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind nur über Schaufronten und nicht über Eingängen zulässig und auf die Breite der einzelnen Schaufronten zu beschränken. Markisen müssen einziehbar oder einrollbar sein. Hallevorrichtungen und Markisenaufrüttwelen müssen der Länge der Schaufrontentiefe entsprechend ausgestalten.
- (5) Markisen und Maßnahmen sind nicht erlaubt, die Bepassung ist nur aus Stoff (Leinen, Segeltuch, Baumwolle) genehmigungsfähig. Die Farbigkeit (uni oder Blockstreifen) der Markise ist auf die farbliche Gestaltung der Fassade abzustimmen.
- (6) Werbeaufschriften auf Markisen sind nur zulässig, wenn auf eine weitere Werbeanlage auf der Fassade verzichtet wird. Die Gestaltung der Werbeaufschrift regelt sich nach den Vorschriften der Werbesatzung.

**§ 10 Türen**

- (1) Türen und Eingangsoffnungen müssen sich nach Proportionen und Gestaltung in die Fassade einfügen.
- (2) Hauseingangstüren sind in Holzkonstruktion auszuführen. In Verbindung mit Schaufrontanlagen oder bei Neuanlagen ist ein weißer Anstrich auf Türen erlaubt.
- (3) Über Hauseingänge, die an öffentliche Straßen und Plätze angrenzen oder von dort sichtbar sind, sind Kragplatten und Vordächer nicht zulässig.

**§ 11 Schaufenster**

- (1) Der Einbau von Schaufenstufen ist nur im Erdgeschoss zulässig. Schaufenster müssen in einem angemessenen Verhältnis zu dem Gesamtbauwerk und zu dem Charakter des Straßen- und Platzbildes stehen.
- (2) Schaufenstufen sind in Holz, Flächentüren oder Naturstein auszuführen. In zu begründenden Ausnahmefällen können auch Metallkonstruktionen in der Farbe der am Haus vorhandenen Fenster zugelassen werden.
- (3) Kragplatten über Hauseingängen sind nicht zulässig.
- (4) Kragplatten und Vordächer sind nicht zulässig.

**§ 12 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten**

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sind in ihrer Gestaltung und Genehmigungsfähigkeit durch die Werbesatzung geregelt.

**§ 13 Einfahrtstore**

- (1) Einfahrtstore in städtebaulichen Gebäude- und Mauerfronten sind in Holz oder als Gitterkonstruktion (Stahlausführung) mit einem mindestens 0,12 m tiefen Anschlag auszuführen.
- (2) Alte Torgestaltungen sollen wiederhergestellt, repariert oder in der bislang vorhandenen Gestaltung erneuert werden.
- (3) Käppore und ähnliche Konstruktionen sind unzulässig.

**§ 14 Balkone, Brüstungen**

- (1) Balkone an städtebaulichen Häuserfronten sind nur dort zulässig, wo sie historisch begründet sind.
- (2) Brüstungen sind nur in Mauerwerk verputzt, dem Fadon der Außenwand angepasst oder in Naturstein zulässig. Geländer sind nur in Schlosser- oder Schreinerarbeiten zulässig.

**§ 15 Einfrüdungen**

- (1) Einfrüdungen müssen in Sandstein-Quaderformat oder Bruchstein auszuführen oder zu verputzen und mit einer mindestens 15 cm starken Abdeckplatte in Naturstein auszuführen.
- (2) Sandstein-Verkleidungen in Quaderformat sind zulässig.
- (3) Zäune sind als Holzzäune mit senkrechtstehenden Latten oder aus Schmiedeeisen mit senkrechten Stäben zulässig.

**§ 16 Treppen**

- (1) Außenstufen, die an öffentliche Straßen und Plätze angrenzen oder von dort aus sichtbar sind, dürfen nur als Blockstufen in Naturstein (Sandstein, Granit) oder Beton (in gestockter, geschliffener oder scharnierter Bearbeitung) hergestellt werden.
- (2) An öffentlichen Straßen und Plätzen angrenzende oder von dort aus sichtbare Freitreppe dürfen nur als Blockstufen in Naturstein oder anderen wie vor ausgeführten werden.
- (3) Treppenstufen aus Terrazzo - entstanden in den 50er und 60er Jahren - sind zu erhalten bzw. in Ausnahmefällen nach Absatz 1 und 2 zu ersetzen.

**§ 17 Unbelastete Flächen bestehender Grundstücke**

- (1) Die rechteckigen Flächen sind grundsätzlich anzulegen.
- (2) Befestigte Flächen sind in Natursteinpflaster auszuführen. In zu begründenden Ausnahmefällen ist ein Betonpflaster in Naturstein angelegter Ausführung möglich.
- (3) Die Anlegung von wasserabbindenden Decken in Teilbereichen ist nach vorheriger Abstimmung in Sonderfällen möglich.

**§ 18 Ordnungswidrigkeit**

- (1) Ordnungswidrigkeit nach § 87 LBO handelt, wenn bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen im Widerspruch zu den §§ 1 bis 17 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro (i. W. fünfzehntausend Euro) geahndet werden.

**§ 19 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt als Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes BK.16.00 „Altstadt“ in Kraft.

**2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des historischen Orts- und Straßenbildes der Stadt Blieskastel gemäß § 93 Abs. 1 Nr. 1 und § 2 Nr. 1 LBO (WERBESATZUNG)**

**§ 1 Zweck der Satzung**

Zur Wahrung des schutzwürdigen historisch gewachsenen Altstadtbereiches werden an die äußere Gestaltung und an die Standorte von Werbeanlagen und Warenautomaten in dem in § 2 genannten Geltungsbereich neben den allgemeinen gesetzlichen Anforderungen der Bauordnung für das Saarland (LBO) und der Technischen Durchführungsverordnung (TVO) zusätzliche besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

**§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten historischen Stadtteil und den daran angrenzenden Bereich, sowie die sonstigen barocken Bauten. Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (siehe Planzeichnung).

- § 3 Gesamtbewilligung**  
 (1) Die Ortlichen Bauvorschriften gelten auch für genehmigungsfreie bauliche Anlagen.  
 (2) Die Vorschriften der Bauordnung für das Saarland, sowie des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG) in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.  
 (3) Sowohl Kulturdenkmäler bestehend aus und/oder ausnehmend von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden, als auch andere Baudenkmäler, die nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Denkmalschutzverordnung des Saarlandes bestehen, sind auf die Nutzung der Nutzung, auf die die Werbung zielt, durch den Betreiber ist verpflichtet.  
 (5) Dem Antrag auf Genehmigung einer Werbeanlage nach der Bauvorschriftenverordnung vom sind u. a. Darstellungen der geplanten Anlage (Schnitte und Ansichten i. M. 1:150) sowie des Anbringungsortes der Werbeanlagen auf der Straße (Schnitte und Ansichten i. M. 1:150) beizufügen. Des Weiteren sind Angaben über Abmessungen, Material, Farbe und Beleuchtung sowie ein Lageplan beizufügen.  
 (6) Werbeanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung errichtet wurden, sind bis zum 31.12.2008 dieser Satzung anzupassen.

#### § 4 Art und Ausführung

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten richten sich in ihrer Art und Ausführung neben den Bestimmungen dieser Satzung nach dem § 15 Abs. 1, 2, 5 der Landesbauordnung (LBO) und § 19 der lech. Durchführungsverordnung (2. Verordnung zur Landesbauordnung - TVO) vom 18.10.1996 (Blaat S. 698) in der jeweils gültigen Fassung. Sie müssen sich der Architektur des Bauwerks und dem Orts- und Städtebild anpassen und darf nicht Gegenstand von Fälschungen, Verfälschungen oder Verwechslungen sein und klar gestaltete sein. Sie müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Als Werbeanlage gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbar sind, z.B. Ausleger, Beschriftungen, Bemalungen, Beklebungen, Färbungen, Fahrzeugscheiben, Werbetafeln, Reklametafeln, Schaukästen, Markisen, Warenautomaten, Werbetafeln, Plakatständer usw. an Gebäuden, Mauern oder Entfernung.

#### § 5 Zulässige Werbeanlagen

- (1) Als Werbeanlagen sind nur zulässig  
 a) auf der Gebäudefassade angebrachte Schriftzüge, Zeichen und Embleme,  
 b) auf der Gebäudefassade angebrachte Hinweisschilder,  
 c) an die Gebäudefassade angebrachte Ausleger,  
 d) in der Schaufrontenseite eines Gebäudes angebrachte Werbeanlagen,  
 e) an die Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen,  
 f) Werbeanlagen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.  
 (2) Alle in Abs. 1 nicht genannten Werbeanlagen sind generell unzulässig.  
 (3) Form, Größe, Farbe, Material sowie Anbringungsort und Beleuchtung der nach Abs. 1 zulässigen Werbeanlagen richten sich nach den Bestimmungen der §§ 8 bis 12 dieser Satzung.

#### § 6 Zulässige Warenautomaten

Die Anbringung von Warenautomaten ist nur zulässig innerhalb von Ladeneingängen oder in Gebäudenischen.

#### § 7 Zulässigkeit zeitlich begrenzter Werbeanlagen

Die zeitlich befristete Installation von nicht in § 5 genannten Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn - sie bei der Stadt Bieskastel angezeigt, und damit Art, Anbringungsort sowie Dauer der Anbringung geregelt werden - die Anlagen nicht dauerhaft am Gebäude angebracht bzw. vor dem Gebäude aufgestellt werden und - sie ausschließlich als Werbung für zeitlich befristete Veranstaltungen, Verkaufaktionen etc. dienen und sie für die Dauer von maximal 4 Wochen vorbereitend aufgestellt bzw. angebracht werden.

#### § 8 Allgemeine Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten gem. §§ 5 und 6

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur zulässig an der Stütze der Leistung, d. h., an der Fassade des Gebäudes oder Gebäudeteiles, an welcher die angebotene Leistung erschlossen wird.  
 (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen:  
 a) auf dem Dach oder auf dem Dachbalken,  
 b) auf der Fassade zwischen unterer Traufe und First,  
 c) an Türen, Toren, Klappläden und Eintrittstüren,  
 d) an Schornsteinen, Haussäulen und anderen über die Traufe hinausragenden Bauteilen,  
 e) wenn durch sie tragende Bauteile oder architektonische Gliederungen der Gebäudefassade überdeckt, übermalt und verdeckt werden,  
 f) wenn es sich um eine unzulässig hergestellte Fremdenkreise handelt,  
 g) wenn durch sie ausschließlich auf ein bestimmtes Produkt des Waren sortiments hingewiesen wird (z. B. Biersorte einer Brauerei),  
 (3) Unzulässig ist die Beleuchtung von Werbeanlagen und Warenautomaten  
 - durch Lichtquellen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausschalten werden oder ihre Farbe wechseln,  
 - durch Lichtquellen, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden durch Lichtquellen mit Signalfarben,  
 (4) Unzulässig sind fluoreszierende Werbeanlagen, Lichtbewegung und Laufschriften und Werbeanlagen, die sich bewegen bzw. die auf beweglichen Trägern installiert sind.  
 (5) Werbeanlagen und Warenautomaten sind ständig instand zu halten. Bei Zu widerhandeln kann die Beseitigung der Werbeanlagen bzw. Warenautomaten angeordnet werden.

#### § 9 Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen gemäß § 5 Abs. 1a) (außer Gebäudefassade und Schaufrontenseite eines Gebäudes)

- (1) Sowohl in einem horizontal ausgebauten Schaukasten auf der Fassade im Bereich zwischen Oberkante EG-Fenster und Unterkante Fenster 1 OG bzw. Unterkante eines zwischen EG und 1 OG verlaufenden Gesimses angebracht werden. Ausnahmeweise kann in begründeten Einzelfällen die Anbringung vertikaler Schriftzüge zugelassen werden. Art und Umfang vertikaler Schriftzüge richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls und werden in der Genehmigung gesondert festgelegt.  
 (2) Ist der in Abs. 1 genannte Bereich < 1,20 m, so ist nur ein einziger Schriftzug mit einer max. Schrifthöhe von 0,40 m zulässig.  
 (3) Ist der in Abs. 1 genannte Bereich > 1,20 m, so ist ein zweiter vertikaler Schriftzug zulässig, bei dem die Einzelschrifthöhe durch die Längen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausschalten werden oder ihre Farbe wechseln,  
 (4) Der Abstand eines Schriftzuges von der Unterkante Fenster 1 OG bis zur Unterkante eines zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verlaufenden Gesimses sowie von der Oberkante Erdgeschoss-Fenster muss jeweils mindestens 0,20 m betragen. Schriftzüge müssen von horizontalen plastischen Versäulen der Fassade einen Abstand von mindestens 0,10 m zu den von den äußersten seitlichen Abgrenzungen der jeweiligen Fassade einen Abstand von mindestens 0,10 m haben.  
 (5) Neben Schriftzügen können auch Embleme (Signets, Symbole etc.) auf der Fassade angebracht werden; hierfür gelten die Bestimmungen der Absätze 1 bis 4.  
 (6) Die Länge von Schriftzügen, Zeichen und Emblemen zusammen darf höchstens 2/3 der Ladenfront einer Stätte der Leistung betragen. Bei Läden, die sich über Eck oder mehr als als ein Gebäude erstrecken, darf höchstens 2/3 jeder Ladenfront der Stätte der Leistung zusammengefasst werden.  
 (7) Einzelbuchstab, Zeichen und Embleme sind auf die Fassade aufzumontieren oder aus nichttransparentem Material auf der Fassade flach anzubringen. Die fassadenabgewandte Oberfläche von aufmontierten Anlagen darf max. 0,15 m Abstand von der Fassadenoberfläche haben.  
 (8) Die Anbringung von Schriftzügen, Zeichen und Emblemen ist nur zulässig  
 - durch an der Fassade angebrachte Beleuchtungskörper, die zur Fassade hin abstrahlen oder  
 - durch Beleuchtungskörper, die hinter den auf der Wandfläche montierten Werbeanlagen anzubringen sind und durch einen Hindernis.  
 (9) Je 1,00 m Länge der Wandfläche gem. Abs. 6 (Schriftzüge, Zeichen und Embleme zusammen) sind max. 2 Beleuchtungskörper zulässig. Die fassadenabgewandte Vorderkante der Beleuchtungskörper darf max. 0,40 m Abstand von der Fassadenoberfläche haben.  
 (10) Zulässig ist nur weißes (HOL) oder gelbes (NAV) Licht.

#### § 10 Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen gem. §§ Abs. 1 b) (außer Gebäudefassade angebrachte Hinweisschilder)

- (1) Sowohl sich in mittleren Obergeschossen, anderes als im Erdgeschoss gelegene Dienstleistungen befinden, darf hierauf nur mittleres Hinweisschilder hingewiesen werden.  
 (2) Die Abstand von Längen von 1 Hinweisschilder in einer Größe von max. 0,50 x 0,70 m (Breite x Höhe) angebracht werden. Mehrere Hinweisschilder an einer Stelle der Fassade sind in Abmessung, Material und Form untereinander anzupassen.  
 (3) Schilder-Hinweisschilder mit einer oder auf mehrere Leistungen in den Obergeschossbereichen dürfen eine Breite von max. 0,50 m (Breite x Höhe) haben.  
 (4) Hinweisschilder und Schilder-Hinweisschilder der nach Abs. 2 und 3 zulässigen Art dürfen nur in einem Bereich von 1,00 m Breite neben Eingangstüren bis zur Höhe der Unterkante des Türsturzes angebracht werden.  
 (5) Die Fassadenabgewandte Seite der Hinweisschilder darf von der Fassadenoberfläche nicht mehr als max. 0,04 m vorstehen.  
 (6) Eine Beleuchtung von Hinweisschildern ist unzulässig.

#### § 11 Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen gem. § 5 Abs. 1 c) (an die Fassade eines Gebäudes)

#### § 12 Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen - in den Obergeschossenbereichen angebrachte Werbeanlagen

- (1) Werbung in Fensteroberflächen durch Beschriftung, Bemalung oder Beklebung der Fenster ist nur nach vorheriger Abstimmung der Gestaltung zulässig.  
 (2) Werbung gem. Abs. 1 darf nicht mehr als 25 % der Glasfläche eines Fensters betragen.

#### § 13 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig nach § 95 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Werbeanlagen oder Automaten im Widerspruch zu den §§ 1 - 12 dieser Werbesatzung errichtet oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 7.500 Euro (i. W. sieben tausend fünfhundert Euro) geahndet werden.

#### § 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt als Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes BK.16.00 "Altstadt" in Kraft.

#### 3. Sonstige gestalterische Festsetzungen

Innenhalb der Baugruben M16 und M17 muss das maximal zulässige III. Vollgeschoss im Dachgeschoss legen. Für die Baugruben M11 und M13 wird eine Mindestabdeckung festgesetzt, wobei in den Blockkinnbereichen eine flachere Dachneigung zugelassen werden kann.

#### 4. Überschwemmungsgebiet

Der Teil des Gelungsbereiches östlich des Bliestalfreizeitweges liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes "Bliestal" (Verordnung 11.11.1998). Im Bebauungsplan ist die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes nachgewiesen. Durch die Verordnung 11.11.1998 wird die Höhe des Wasserspiegels der Aachener und Zufahrtsseite der Grenze hinter den Hochwasserschutzzonen bereits bereitgestellt, wird auch die zulässige Überflutungsdauer festgesetzt. Diese Grenze orientiert sich an der Böschungsoberkante des Bliestalfreizeitweges (nicht eingemessen). Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes gelegenen Baugruben erst bebaut werden dürfen, wenn die Grenze des Überschwemmungsgebietes hinter den Hochwasserschutzzämmen zurückgenommen wurde.

#### 5. Wasserschutzgebiet

Der gesamte Gelungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone II des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Bliestal". Ein Teil des Gelungsbereiches im Nordosten liegt innerhalb der Schutzzone II; hier ist zu beachten, dass die Parkplätze wasserundurchlässig zu befestigen und dass deren Entwässerung an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist.

#### 6. Biotop

Die Auebereiche östlich des Bliestalfreizeitweges liegt innerhalb des Rahmen der Biotopkartierung II des Saarlandes als Flächen erfasst, gemäß § 25 SNG geschützt sind. Es handelt sich dabei um die Flächen Biotop-Nr. 67090/123 Bieskastel, Bahnhof, und Biotop-Nr. 67090/124 Rohrbies bei Bieskastel.

#### 7. Sanierungsgebiet

Der größte Teil des Gelungsbereiches liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt Bieskastel". (Grenze siehe Planzeichnung)

#### 8. Denkmäler

Die Altstadt ist als Ensemble "Alt-Bieskastel" geschützt. Darüber hinaus werden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude als Einzelobjekte geschützt.

#### 9. Planfeststellung B 423

Die geplante Trasse der B 423 neu ist planfestgestellt. Die Planfeststellungsgrenze ist nachrichtig in den Bebauungsplan übernommen. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße bis zur Floriantstraße die innerhalb des Planfeststellungsgebietes gelegenen Bauphasen die öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung "Begrünter Platz" als Verkehrsfläche genutzt werden dürfen.

#### IV. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Gelungsbereiches

#### V. HINWEISE

Innenhalb des Gelungsbereiches ist mit Munitionsfund zu rechnen. Ein vorsorgliches Absuchen durch einen Kampftrupp erforderlich bei Verdacht des Fundes wird empfohlen. Innerhalb des Gelungsbereiches mit Bodenfund zu rechnen. Die Vorschriften des SDschG, insbesondere die §§ 16-23, 30 und 31 sind zu berücksichtigen. Wasserschutzgebiet: Anzuwenden wird das DVGW-Arbeitsblatt W 101 des ATW-Regelwerkes A 142 sowie die RISTWAG.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Terminierung der Bauphasen die Belange des FFH-Gebietes, insbesondere der AfA-Fauna berücksichtigt werden sollen.

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Blieskastel hat am 27.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes BK.16.00 "Altstadt Blieskastel" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 27.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 09.07.2003 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Weiterhin fand in der Zeit vom 07. - 25.07.2003 die Offenlage statt. Die Ergebnisse wurden vom Stadtrat am 27.05.2004 und 29.06.2005 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2003 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 13 dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Stadt Blieskastel am 27.05.2004 und 29.06.2005 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom 20.02.2006 bis einschließlich 20.03.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2006 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Blieskastel am 22.03.2007 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Daraus haben sich Änderungen der Planung ergeben, die eine erneute Auslegung erforderlich gemacht haben.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 11.06.2007 bis einschließlich 11.07.2007 erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2007 von der erneuten Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.10.2007 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

## Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 27.09.2007 den Bebauungsplan "Altstadt Blieskastel" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich Umweltbericht.

Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes BK.09.00 "Teil der Straßen Bahnhof - Florian - Bliesgaustraße" treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Altstadt Blieskastel" außer Kraft.

## Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Blieskastel, den .....

Die Bürgermeisterin  
Annelie Faber-Wegener

## Bekanntmachung:

Dieser Beschluss wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 26.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan BK.16.00 "Altstadt Blieskastel" rechtskräftig.

Blieskastel, den .....

Die Bürgermeisterin  
Annelie Faber-Wegener

# RECHTSGRUNDLAGEN

## Bundesgesetze

**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

## Landesgesetze

**Landesbauordnung (LBO)** vom 18. Februar 2004, geändert durch das Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498).

**Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG)** vom 5. April 2006.

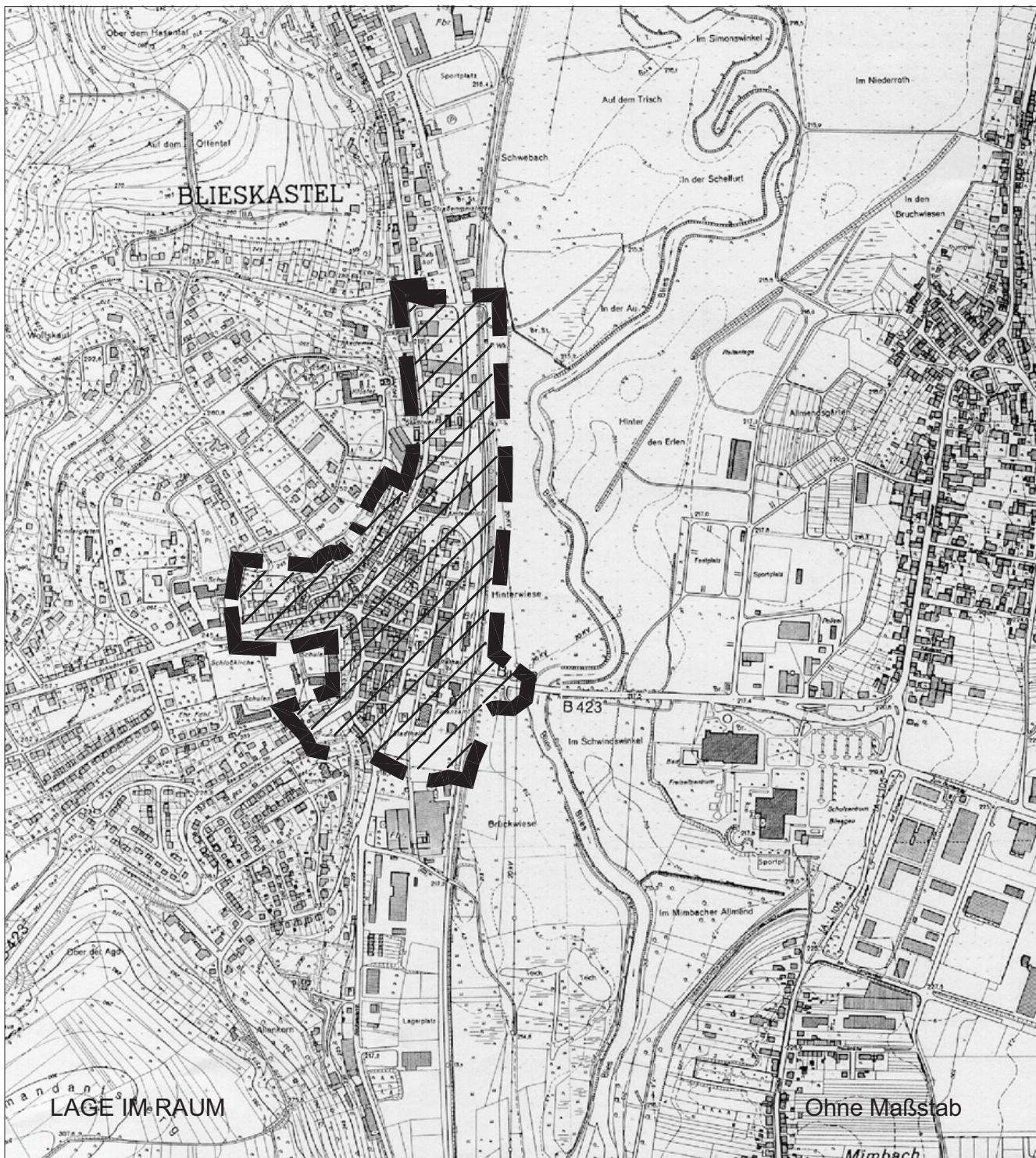
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** vom 30.10.02 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Art.3 Abs.4 des Gesetzes Nr.1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05.04.06 (Amtsbl. S. 726)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** vom 28. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 5. April 2006 (Amtsbl. S. 726).

**§ 12 Kommunalsebstverwaltungsgesetz (KSVG)** vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. September 2006 (Amtsbl. S. 1694, ber. S. 1730).

**Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** vom 19. Mai 2004 geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 530).

# STADT BLIESKASTEL BEBAUUNGSPLAN BK.16.00 "ALTSTADT BLIESKASTEL"



Stand:  
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Blieskastel  
Völklingen, im Februar 2008

# BEBAUUNGSPLAN BK.16.00

## "ALTSTADT BLIESKASTEL"

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

MI1	
0.8	II-III
a	$gD > 25^\circ$

MI1*	
1.0	I
o	-

MI2	
0.6	III
a	$gD > 25^\circ$

MI3	
0.6	II-III
a	-

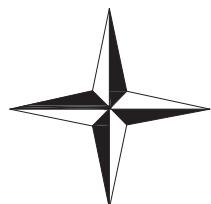
MI4	
0.6	II
o	-

MI5	
0.6	II-III III. im DG
o	-

MK1	
1.0	II-III III. im DG
a	-

MK2	
1.0	III
a	-

MK3	
1.0	II-III
a	-



1: 1 000

