

# **Bebauungsplan-Satzung BF. 06.00 „Neukahlenberger Hof“ der Stadt Blieskastel**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 25.11.1993 beschlossen.

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

## **Rechtsgrundlagen**

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde.

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G. vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 10.11.1988 (Amtsbl. S. 1373)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BBGI. I S. 466)

## **Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 Grundlagen

Amtliche Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand: Juni 1994

## **Planzeichenerklärung**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO



Sondergebiet Therapeutische Einrichtung

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GFZ 2,4      Geschoßflächenzahl

GRZ 0,8      Grundflächenzahl

III      Zahl der Vollgeschoße - als Höchstmaß -

(II+D)      3. Vollgeschoß = Dachgeschoß  
(in Verb. mit § 83 LBO)

### **3. Bauweise, Baugrenzen**

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

O      Offene Bauweise



Baugrenze

### **4. Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

### **5. Flächen für die Abwasserbeseitigung**

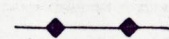
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und Abs. 6 BauGB



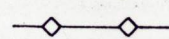
Private Teichkläranlage

### **6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



oberirdisch



unterirdisch

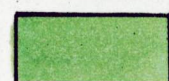
0,4 KV      Strom

110 KV      geplante 110 KV-Leitung Herbitzheim - Zweibrücken

w DN 100      Wasser

### **7. Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



Sonstige Grünanlagen



## 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

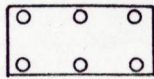
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

## 9. 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung von Einzelbäumen



Erhaltung von Sträuchern

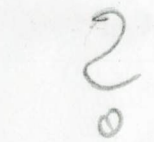


Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

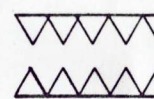


Landschaftsschutzgebiet

## 10. Sonstige Planzeichen



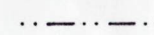
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB



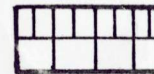
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen - Leitungsschutzstreifen -  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB



Gemarkungsgrenze



Vorhandene Gebäude

## Textliche Festsetzungen

### A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Therapeutische Einrichtung (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet Therapeutische Einrichtung sind alle dem Heil- und Erziehungsinstitut für seelenbedürftige Kinder, Jugendliche und Erwachsene (Haus Sonne) dienenden baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Plan festgesetzten Flächen sollen insbesondere 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 Knorpelkirsche  
Champagnerrenette  
Klarapfel  
Williams Christ.

Pro qm ist ein Strauch zu pflanzen.

Pro 100 qm ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Im Schutzstreifen der geplanten 110 KV-Leitung dürfen nur Sträucher und keine Bäume gepflanzt werden.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

Erhaltung von Einzelbäumen und einzelnen Sträuchern:

Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume und einzelnen Sträucher sind bei evtl. Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen.  
Evtl. abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

## 10. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

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

Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird örtlich angegeben.



## C) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

### § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Blietal. Sowohl auf die Wasserschutzgebietsverordnungen als auch auf die Richtlinie für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbWag), die Richtlinie für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWa) und die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 ist zu achten.

Landschaftsschutzgebiet Nr. X, Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete für das Kreisgebiet Homburg (Saar) vom 12.12.1973.

## D) Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten
2. Dem Staatlichen Konservatoramt, Schloßplatz 16 in 66119 Saarbrücken ist eine römische Siedlungsstelle im vorliegenden Plangebiet bekannt. Die Bauherren und ausführenden Firmen werden hiermit ausdrücklich auf die Einhaltung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (SDschG) vom 12. Oktober 1977 hingewiesen. Im § 16 Abs. 1 und 2 ist speziell die Anzeigepflicht bei Bodenfunden geregelt. Künftig vorgesehene Erdarbeiten nördlich der geplanten Teichkläranlage und südlich des bestehenden Neukahlenberger Hofes unterliegen der Erlaubnispflicht nach § 20 SDschG.

## Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 25.11.1993 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 11.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 18.08.1994 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 14.11.1994 bis 26.11.1994 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 18.08.1994 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Blieskastel, den 09.01.1995

gez. Moschel  
Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 22.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gem. § 3 (2) BauGB am 11.08.1995 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 07.08.1995 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 21.08. bis 22.09.1995 einschließlich.

Während der Auslegung gingen ~~keine~~ Anregungen und Bedenken ein, die vom Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 30.11.1995 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 30.11.1995 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 15.05.1996

.....  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Stadt Blieskastel vom 28.05.1996, Az. 61/610-13/18.06.96 gem. § 11 (1) 2. Halbsatz BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des oben angeführten Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 11 (3) Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den 06.08.1996  
Az.: CM-570/96 Fr/26  
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
Im Auftrag:

.....  
(Piro)  
Techn. Ang.  
SAARLAND  
Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr  
Postfach 102461  
66024 Saarbrücken