

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 (BBGBl. I S. 466)

Planunterlage

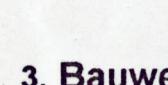
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90
Grundlagen

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

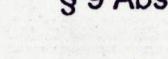
III Zahl der Vollgeschoße - als Höchstmaß -

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

3. Bauweise, Baugrenzen

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

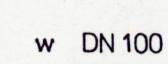
○ Offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



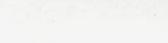
Straßenverkehrsflächen



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

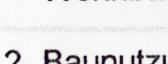
110 KV geplante 110 KV-Leitung Herbitzheim - Zweibrücken

w DN 100

Wasser

7. Grünflächen

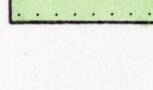
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



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

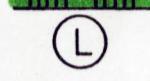
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



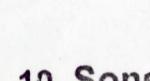
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



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



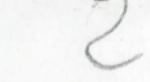
Erhaltung von Einzelbäumen



Erhaltung von Sträuchern

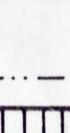


Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet

10. Sonstige Planzeichen



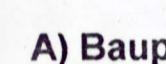
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Leitungsschutzstreifen -

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

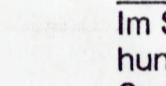


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 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 Erziehungsinstut 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 Bliestal. 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 Beschuß 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 ausgelegt 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.

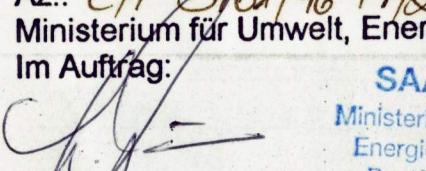
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

(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 ...15.05.1995...


Bürgermeister



-8-

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Stadt Blieskastel vom ...28.05.1996..., Az.: ...61/610-13/06-00... 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.: ...C1-5701/96 Fr/26"

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Im Auftrag:

SAARLAND

Ministerium für Umwelt,

Energie und Verkehr

Postfach 102461

66024 Saarbrücken

(Piro)

Techn. Ang.