

STADT BLIESKASTEL

BEBAUUNGSPLAN

” GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGSPARK ”

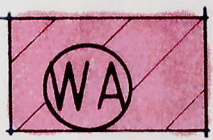
SATZUNG

M 1:500

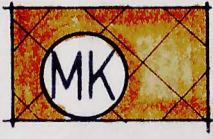


LEGENDE

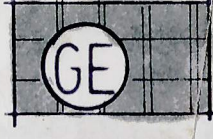
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG




ALLGEMEINES WOHNGEBIET



KERNGEBIET

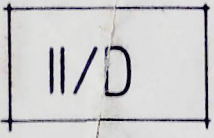


GEWERBEGEBIET




FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

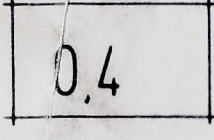
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



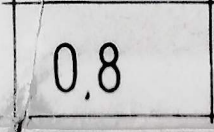
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DACHGESCHOSS



MAXIMALE TRAUFHÖHE

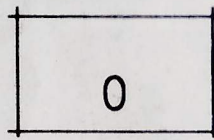


GRUNDFLÄCHENZAHL

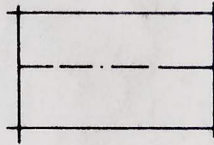


GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

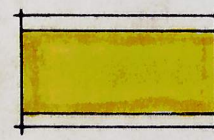


OFFENE BAUWEISE

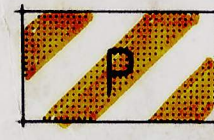


BAUGRENZE

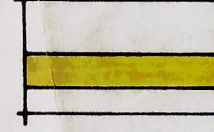
4. VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE




VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG, HIER ÖFFENTL. PARKFLÄCHE




FUSS- UND RADWEGE

5. GRÜNFLÄCHEN

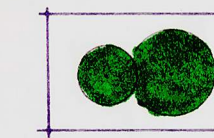


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

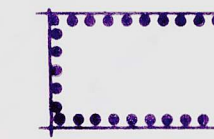


PRIVATE GRÜNFLÄCHE

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

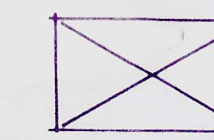


ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

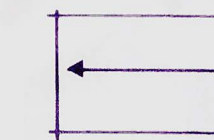


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN


7. SONSTIGE PLANZEICHEN



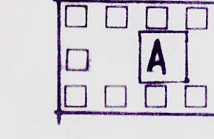
ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE



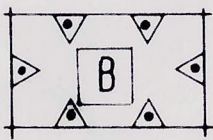
FIRSTRICHTUNG



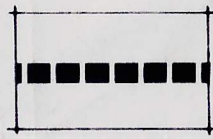
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG



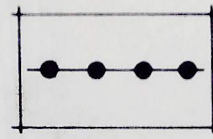
FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN VERUNREINIGT SIND, UNTERSUCHUNG BEREITS ERFOLGT




FLÄCHEN, BEI DENEN DER VERDACHT AUF VERUNREINIGUNG DER BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BESTeht, NOCH ZU UNTERSUCHEN




GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/ NUTZUNGSINTENSITÄT



TRAFOSTATION



GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETS

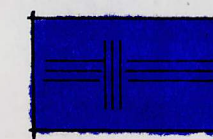


UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG



GENEIGTE DÄCHER

8. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN



BAHNANLAGEN

9. FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / TRAUFHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM



# TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( § 9 BauGB UND BauNVO )

### 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- Gemäß § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet

- Gemäß § 7 BauNVO Kerngebiet

Gemäß § 1 Abs.5 i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO wird - da besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen - bestimmt, daß in den als Kerngebiet festgesetzten Baugebieten Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.7 BauNVO wird bestimmt, daß in den als Kerngebiet festgesetzten Baugebieten Wohnungen nur in den Obergeschossen der Gebäude zulässig sind.

- Gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiet

Gemäß § 1 Abs.5 i.V.m. § 1 Abs.9 BauNVO wird bestimmt, daß in den als Gewerbegebiet festgesetzten Baugebieten Betriebe des Einzelhandels mit Konsumgütern, die zur typischen Angebotspalette von Kerngebieten gehören, Verbraucher-, Fachmärkte und Kaufhäuser, Betriebe der Kfz-Branche (Reparatur und/oder Verkauf), Schrottplätze, Betriebe mit Verkaufs-, Produktions- und/oder Lagerflächen im Freien (außerhalb allseitig geschlossener Gebäude), reine Lagerhallen sowie reine Lagerflächen im Freien, Betriebe des Landschafts- und Gartenbaues, Speditions- und Omnibusbetriebe, Tankstellen und Kfz-Waschanlagen sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird bestimmt, daß in den in der Planzeichnung als GE 1 bezeichneten Teilen des Gewerbegebietes nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

#### 1.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB wurde im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Altenwohnheim" festgesetzt.

#### 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)

- Geschößflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO)

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Dachgeschosse werden auf die Zahl der Vollgeschosse mit angerechnet, wenn sie nach landesrechtlichen Vorschriften als Vollgeschosse anzusehen sind.

Bezugsebene für die Berechnung der Zahl der Vollgeschosse ist die Höhe 218,00 m über NN.

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die maximal zulässige Traufhöhe der Gebäude im Gewerbe- und im Kerngebiet mit 9,00 m festgesetzt.

Bezugsebene zur Ermittlung der Traufhöhe ist die Höhe 218,00 m über NN. Gemessen wird bis zur Schnittlinie der aufgehenden Wand mit der Dachhaut.

### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet, Kerngebiet und Gewerbegebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Gebäude, die als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen in einer Länge von maximal 50,00 m errichtet werden.

### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

### 1.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich vorgeschrieben.

### 1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den extra dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Für der Ver- und Entsorgung der Baugebiete dienende Nebenanlagen gilt eine Ausnahmeregelung gemäß § 4 Abs.2 BauNVO.

### 1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichenverordnung festgesetzt und gliedern sich in:

- Straßenverkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier "öffentliche Stellplätze" sowie

- Fuß- und Radwege

Auf den beiden unmittelbar östlich der Blickweiler Straße festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Stellplätze) ist die Errichtung von Parkdecks mit zwei Parkebenen vorgesehen.



## 1.7 Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Auf den Privatgrundstücken sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einzurichten.

## 1.8 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Die Führung der im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen sind in der Planzeichnung eingetragen.

Bei Baumaßnahmen sind die in den jeweils geltenden Bestimmungen angegebenen Schutzabstände und sonstigen Schutzvorkehrungen zu beachten.

## 1.9 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr 15 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Grünflächen sind als öffentliche und private Grünflächen bestimmt. Die genaue Lage der Grünflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 1.10 Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Auf öffentlichen Pflanzstreifen an Verkehrswegen ist pro 10m Pflanzstreifen ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und so zu pflegen, daß ein dauerhafter Bestand der Bäume gewährleistet ist.

Gleiches gilt für Pflanzstreifen auf privaten Grundstücken.

Auf den privaten Grundstücken ist pro 6 herzustellenden Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen und so zu pflegen, daß ein dauerhafter Bestand der Bäume gesichert ist.

Innerhalb festgesetzter Grünflächen sind für Zu- und Ausfahrten Unterbrechungen bis zu einer maximalen Breite von 7,50 m zulässig.

Zur Anpflanzung sind nur einheimische Gehölz- und Staudenarten zu verwenden. Insbesondere kommen in Betracht:

Bäume: Bergahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Mehlbeere, Spitzahorn, Eberesche, Winterlinde, Sommerlinde

Sträucher: Heckenkirsche, Hundsrose, Hainbuche, Holunder, Flieder, Haselnuß, Hartriegel, Feldahorn, Efeu, Liguster, Schmetterlingsstrauch

Stauden: Johanniskraut, Wiesensalbei, Taubnessel, Fingerkraut, Malve, Salbei, Goldnessel, Immergrün, Efeu

## 1.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend dem Stand der Altlastenuntersuchung zwei Teilbereiche abgegrenzt (siehe Planzeichnung):

- A (bereits untersuchte Flächen)

- B (noch nicht untersuchte Flächen)

Für den Teilbereich A wird festgesetzt:

### I. Schutz des Grundwassers:

a) Alle auf dem Grundstück im Rahmen einer Baumaßnahme durchzuführenden Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung, Wasserhaltung in den Baugruben, des Baugrundverbaues sowie der Pfahlgründung sind erst nach schriftlicher Genehmigung durch die Stadt Blieskastel zu beginnen; die erforderlichen wasserrechtlichen und sonstigen Genehmigungen sind der Stadt Blieskastel mit einer ausführlichen Erläuterung der geplanten Arbeiten mindestens zwei Wochen vor Baubeginn vorzulegen.

b) Die Aushubmassen sind zur Untersuchung auf einer befestigten Fläche im Grundstücksbereich zwischenzulagern; für wassergesättigte Aushubmassen sind in Abstimmung mit der Stadt Blieskastel Einrichtungen zur Sickerwasserfassung vorzusehen; das Sickerwasser ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.

c) Da die bindige Deckschicht unmittelbar unter den Auffüllmassen einen Schutz für das mittlere Grundwasserstockwerk darstellt, sind bei entsprechenden Gründungen Maßnahmen zu ergreifen, die einen hydraulischen Kontakt des oberflächennahen Grundwassers mit dem mittleren Grundwasserleiter verhindern.

Hinweise:

- Die Einleitung der bei einer Grundwasserhaltung anfallenden Wassermengen in die Blies bedarf der Genehmigung durch das Landesamt für Umweltschutz (unter Umständen ist das Wasser in Abstimmung mit der Stadt Blieskastel in die örtliche Kanalisation einzuleiten).

- Wird eine großräumige Grundwasserabsenkung zur Wasserhaltung während der Baumaßnahme durchgeführt (Setzungsgefahr), sollten vor Beginn der Grundwasserabsenkung Beweissicherungsverfahren an den betroffenen Bauwerken durchgeführt werden.

- Auf das hochanstehende, zum Teil gespannte Grundwasser im Untergrund des Baugeländes wird hingewiesen (Der Grundwasserspiegel liegt bei etwa 215,20 bis 215,50 m ü. NN).

- Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der im Bliestal gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Bliestal) vom 24. August 1990 (Amtsblatt des Saarlandes vom 20. September 1990, S. 988 ff.) sind zu beachten.



## II. Untersuchung der Böden auf Verunreinigung mit umweltgefährdenden Stoffen sowie deren Beseitigung

- d) Im Rahmen der Bauarbeiten zur Bebauung des Geländes werden ergänzende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung der auf dem Gelände befindlichen Ablagerungen durch die Stadt Blieskastel bzw. ein von ihr beauftragtes Ingenieurbüro durchgeführt. Es findet eine regelmäßige Untersuchung der Aushubmassen zur Feststellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung statt.

Die Bauarbeiten sind mit den Untersuchungserfordernissen abzustimmen; den Anordnungen der Stadt Blieskastel bzw. des von der Stadt Blieskastel beauftragten Ingenieurbüros ist Folge zu leisten, insbesondere wenn im Zuge der Aushubarbeiten Verhältnisse angetroffen werden, die auf ein erhöhtes Gefährdungspotential hindeuten und weitergehende Maßnahmen erforderlich werden lassen.

- e) Die Aushubmassen dürfen nicht wieder eingebaut werden; sie sind nach vorheriger Untersuchung und entsprechend den Angaben des von der Stadt Blieskastel beauftragten Ingenieurbüros auf eine geeignete Deponie ordnungsgemäß zu entsorgen.

## III. Gründung und besondere Vorkehrungen an Bauwerken

Hinweise:

Für Gebäude untergeordneter Bedeutung und mit geringen Bauwerkslasten ist eine Flachgründung auf einer Gründungsplatte möglich.

Für Gebäude mit größeren Bauwerkslasten ist eine Tiefgründung im Buntsandstein auf einem Niveau von ca. 208,00 m ü. NN vorzusehen. Hierbei können Spitzendrücke bis 1 MN/m<sup>2</sup> zugelassen werden.

Das oberflächennahe Grundwasser ist im Gegensatz zum mittleren Grundwasser durch seinen Sulfatgehalt stark betonangreifend.

Aus diesem Grund sind für Betonteile in diesem Bereich besondere Maßnahmen zum Korrosionsschutz notwendig. Dies ist auch bei der Materialwahl für zu verlegende Rohrleitungen zu beachten.

Für den Teilbereich B (noch nicht untersuchte Fläche) wird folgendes festgesetzt:

- In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen besteht der Verdacht auf Verunreinigung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen; eine Untersuchung durch die Stadt Blieskastel ist hier als Voraussetzung für eine plangemäße Nutzung durchzuführen.
- Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu treffen, daß bei festgestellten Verunreinigungen der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen diese durch geeignete Maßnahmen soweit zu beseitigen sind, daß eine plangemäße Nutzung der Flächen ohne Einschränkung möglich ist.
- Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der im Bliestal gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Bliestal) vom 24. August 1990 (Amtsblatt des Saarlandes vom 20. September 1990, S. 988 ff.) sind zu beachten.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der im Bliestal gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Bliestal) vom 24. August 1990 (Amtsblatt des Saarlandes vom 20. September 1990, S. 988 ff) sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beachten.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind die Fußbodenoberkanten der Erdgeschoßfußböden auf eine Höhe von mindestens 218,00 m über NN. und die Straßenoberflächen auf eine Höhe von mindestens 217,50 m über NN. zu legen.

Die Gebäude sind gegen hohen Grundwasserstand entsprechend abzudichten.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind in den Kanalhausanschlüssen Rückstausperren einzubauen.

In den in der Planzeichnung als GE 1 bezeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind Gebäude nach Material und Konstruktion so auszubilden, daß sie eine dem Stand der Technik entsprechende bestmögliche Abschirmung der durch Vorgänge in ihrem Inneren entstehenden Emissionen nach außen bewirken. Dies gilt für Haupt- und Nebengebäude.

Die dem Allgemeinen Wohngebiet zugewandten Seiten der in den als GE 1 bezeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind nur im für den jeweiligen Nutzungszweck unbedingt notwendigen Mindestmaß mit Wandöffnungen zu versehen.

### 1.12 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Der nördliche und nordwestliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Altstadt Blieskastel". Der genaue Verlauf der Grenze des Sanierungsgebietes ist in der Planzeichnung eingetragen.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Trasse der Bahnlinie Homburg - Reinheim. Die genaue Abgrenzung des im Eigentum der Bundesbahn stehenden Geländes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 1.13 Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Blickweiler Straße im Westen, die B 423 bzw. die Villa Hauck im Norden, die Trasse der Bundesbahn im Osten sowie im Süden durch die Grenzen der Parzellen 481/27, 91/775, 91/725, 91/700, 570/16 und 91/650. Der genaue Grenzverlauf ist der Planzeichnung zu entnehmen.



## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ( § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO- SAARLAND )

### 2.1 Gestaltung (§ 83 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind die Dächer der Gebäude als geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° auszuführen.

Die Dächer der Gebäude im Gewerbegebiet sind als Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 25° oder einer Kombination dieser Formen zulässig.

Sowohl im Allgemeinen Wohngebiet als auch in Kern- und Gewerbegebiet ist die Verwendung von Wellasbestzement oder Bitumenbahnen als sichtbare Dacheindeckung untersagt.

Die Fassaden der Gebäude in Kern- und Gewerbegebiet sind als glatte Putzflächen oder mit einbrennlackierten Metallelementen oder Klinkerverkleidungen auszuführen. Eine Kombination dieser Materialien ist möglich.

Als Wandfarben sind abgetöntes Weiß, erdbraune oder rötliche Farbtöne zulässig.

### 2.2 Werbeanlagen (§ 83 Abs.2 LBO)

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur in den Erdgeschoßzonen der Gebäude bis zu einer maximalen Länge von 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite und in einer Höhe von maximal 1,00 m nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeausleger sind nur bis zu einer Fläche von 1,50 m<sup>2</sup> zulässig.

Gegen benachbarte Verkehrsflächen sind Werbeanlagen unzulässig:

- bei Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen
- bei aufdringlicher Wirkung wie durch übermäßige Größe, grelle Farben, Ort und Art der Anbringung
- wenn tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise überdeckt, überschritten oder übermalt werden

Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen wie Laufschrift oder Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farben wechseln.

Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (z.B. Pylone, Schornsteine,...), sind nur ausnahmsweise zulässig und dürfen eine Größe von 3 qm nicht überschreiten.

### 2.3 Einfriedigungen (§ 83 Abs.2 LBO)

Einfriedigungen aus Zäunen, Mauern oder anderen festen Bauteilen sind in Bereichen zwischen Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Andere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie in eine Begrünung integriert und durch diese verdeckt sind.

### 2.4 Begrünung (§ 83 Abs.1 Nr. 2e LBO)

Bei der Realisierung von Bauvorhaben ist die Grüngestaltung des Grundstückes in Form eines gesonderten Begrünungsplanes als Bestandteil des Bauantrages darzulegen.

### 2.5 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 11 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigt werden.

### 2.6 Stellplätze (§ 83 Abs.1 Nr.5 LBO)

Mindestens die Hälfte der auf privaten Grundstücken für private Einrichtungen nachzuweisenden Stellplätze ist auf den entlang der Blickweiler Straße geplanten öffentlichen Stellplatzanlagen (Parkdecks) unterzubringen. Hierüber ist eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt zu treffen.



# VERFAHRENSABLAUF

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 24. Nov. 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Dienstleistungspark" beschlossen (§ 2 BauGB).

Dieser Beschluß wurde am 16. Dez. 1988 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 26. Juni 1989 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 17. August 1989 von der Planungsabsicht unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat am 26. April 1990 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf hat mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 14. Mai 1990 bis einschließlich zum 15. Juni 1990 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Planoffenlegung wurden am 4. Mai 1990 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 17. Mai 1990 von der Planoffenlegung unterrichtet (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. Juni 1990 gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Fristgerecht gingen 6 Bedenken und Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Blieskastel am 30. Jan. 1991 geprüft wurden. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 20. Feb. 1991 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30. Jan. 1991 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 12 KSVG i.V.m. § 83 LBO 1988 als Satzung beschlossen.

Blieskastel, den 15. Mai 1991

gez. Moschel  
.....  
Dr. Moschel  
Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Blieskastel vom 14. Mai 1991, AZ. 610-12/13 zur Anzeige vorgelegt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Saarbrücken, den 30. Juli 1991

AZ.: C/5-5729/91 Pr/Po

Der Minister für Umwelt, i.A.:

gez. Würlen  
Dipl. Ing.

~~Die nach § 9 Abs. 4 in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 83 LBO 1988 genehmigt.~~

Saarbrücken, den .....

AZ.:

~~Der Minister für Umwelt, i.A.:~~

Der Bebauungsplan "Gewerbe- und Dienstleistungspark" wurde hiermit als Satzung ausgefertigt.

~~Blieskastel, den .....~~

~~Der Bürgermeister~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20. Sept. 1991 im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Blieskastel" ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Blieskastel, den 20.01.1992



Dr. Moschel  
Der Bürgermeister



STADT BLIESKASTEL

BEBAUUNGSPLAN ----- M 1:500 ----- SATZUNG  
" GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGSPARK "

PROJEKT: 1027

PLAN NR.: 16435/1102

DATUM : MÄRZ'91

BLATT-GR.: 100,5/ 170

BEARB. : BEC/RU



GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND  
INTERNATIONALE COOPERATION M B H  
66 SAARBRÜCKEN 3 AM HOMBURG 3