

# Bebauungsplan

## BK.12.01 "Malzfabrik", 1. Änderung

### Stadt Blieskastel

#### im Stadtteil Blieskastel - Mitte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 18.12.2008 beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

### Rechtsgrundlagen

Gesetz Nr.788: Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juni 1997 (Amtsbl.S.682), zuletzt geändert durch Art.5 i.V.m. Art.60 des Gesetzes Nr.1662 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 1930): § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I.S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002)] vom 25. März 2002, BGBl. I S.1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873, ber. 2008 S. 47) m.W.v. 18.12.2007 bzw.17.06.2008

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470) m.W.v. 30.10.2007

Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) geändert durch Art.10 Abs.23 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr. 714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.12 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches-Bodenschutzgesetz- SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.8 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498) zuletzt geändert durch Art. 45 i.V.m. Art. 60 des Gesetzes Nr.1662 zur Anpassung des Saarländischen Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 19. November 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 1930)

Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWaldG) vom 26.10.1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S.1574)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90

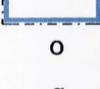
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 11/08

Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 11/08

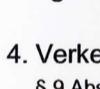
### Planzeichenerläuterung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl

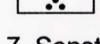
GRZ 0,6 Grundflächenzahl

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

TH 7,7 m Traufhöhe in m über Oberkante Gehweg

#### 3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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



Baugrenze



Überbaubare Grundstücksfläche

0

Offene Bauweise

9

Geschlossene Bauweise

#### 4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Strassenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Fußweg

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



Unterirdisch

k

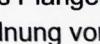
Mischwasserkanal

#### 6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



Öffentliche Grünflächen



Innerstädtische Parkanlage mit begrünter Hangkante

#### 7. Sonstige Planzeichen



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

St

Stellplätze



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "BK.12.00 Malzfabrik"



Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 Nr. 5 BauNVO)



Vorhandene Gebäude



Zu beseitigender Gebäudekomplex



Vorhandene Grundstücksgrenze

357

Parzellennummer

OK

Oberkante



219,00 m Oberkante Gehweg über NN

### Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Blieskastel". Auf die Verbotsvorschriften der Verordnung vom 24.08.1990 wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bau-technischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

# Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die textlichen Festsetzungen, bleiben von der Änderung unberührt!

## Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 18.12.2008 beschlossen.

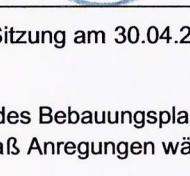
Der Beschuß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 16.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 13.01.2009 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 19.01.2009 bis 02.02.2009 durchgeführt.

Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 13.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blieskastel den 27.02.2009



Bürgermeisterin

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 15.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 11.05.2009 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 einschließlich.

Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 24.09.2009 geprüft wurde. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 01.10.2009 mitgeteilt.

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich erneut ausgelegt.~~

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

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

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan BK.12.01 "Malzfabrik", 1. Änderung gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 24.09.2009 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 25.09.2009



Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan BK.12.01 "Malzfabrik", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Blieskastel, den 25.09.2009



Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes BK.12.01 "Malzfabrik", 1. Änderung durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 09.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedem eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan BK.12.00 "Malzfabrik" rechtskräftig mit Datum vom 07.03.1997, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Blieskastel, den 12.10.2009



Bürgermeisterin



### Auftraggeber:



Stadtverwaltung Blieskastel

Paradeplatz  
66440 Blieskastel  
Tel. 06842/926-0  
Fax. 06842/926-111

e-mail:  
info@blieskastel.de

Erwin Lück  
Fachbereichsleiter

Fachbereich Planen und Bauen

Maßstab M. 1 : 1 000

### Auftragnehmer:



Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1  
66424 Homburg  
Tel. 06841/104-403  
Fax. 06841/104-493

e-mail:  
K610@saarpfalz-kreis.de

Bearbeitet von:

Wolfram Blind  
Alexandra Mohacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Stand: 4. Mai 2009