

91 650

91 700

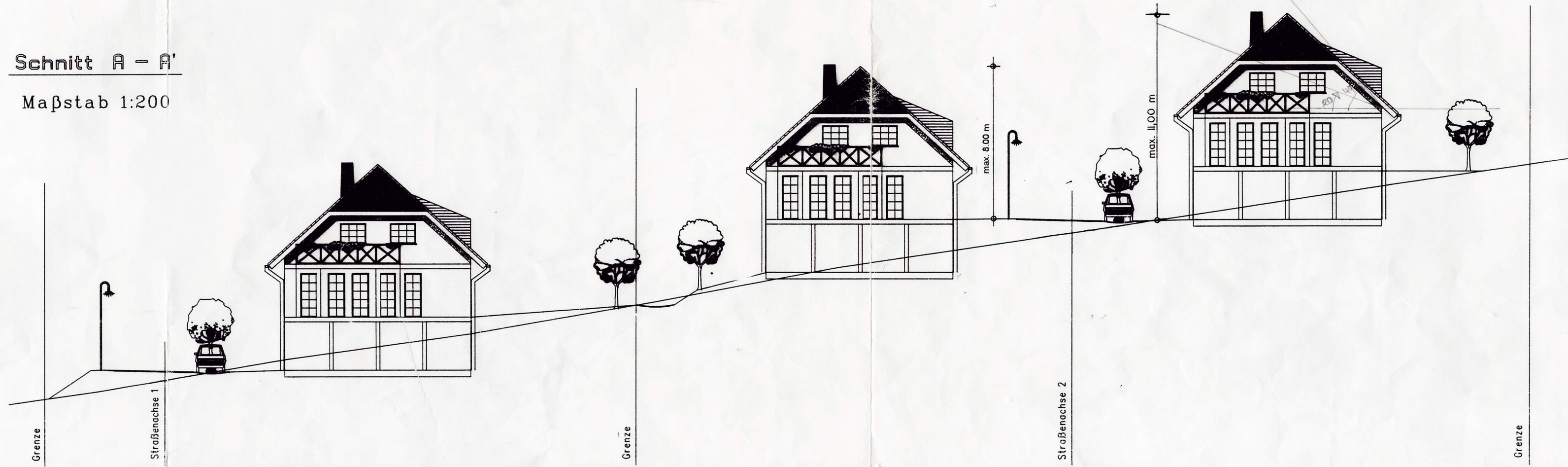
191/8
91 750

91 800

91 850

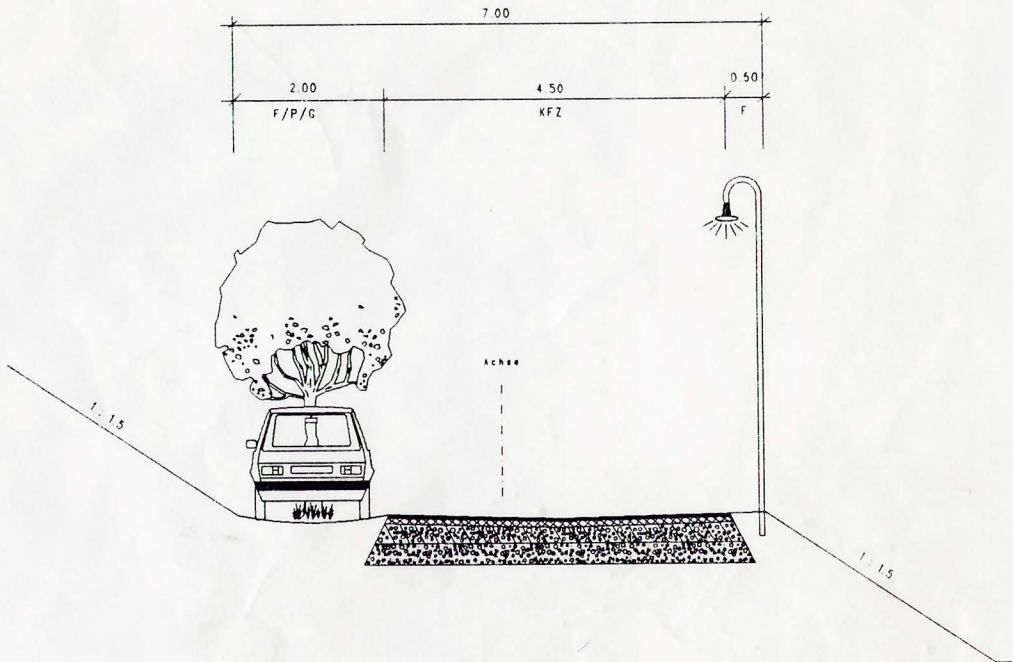
Schnitt A - A'

Maßstab 1:200



Straßenausbauquerschnitt

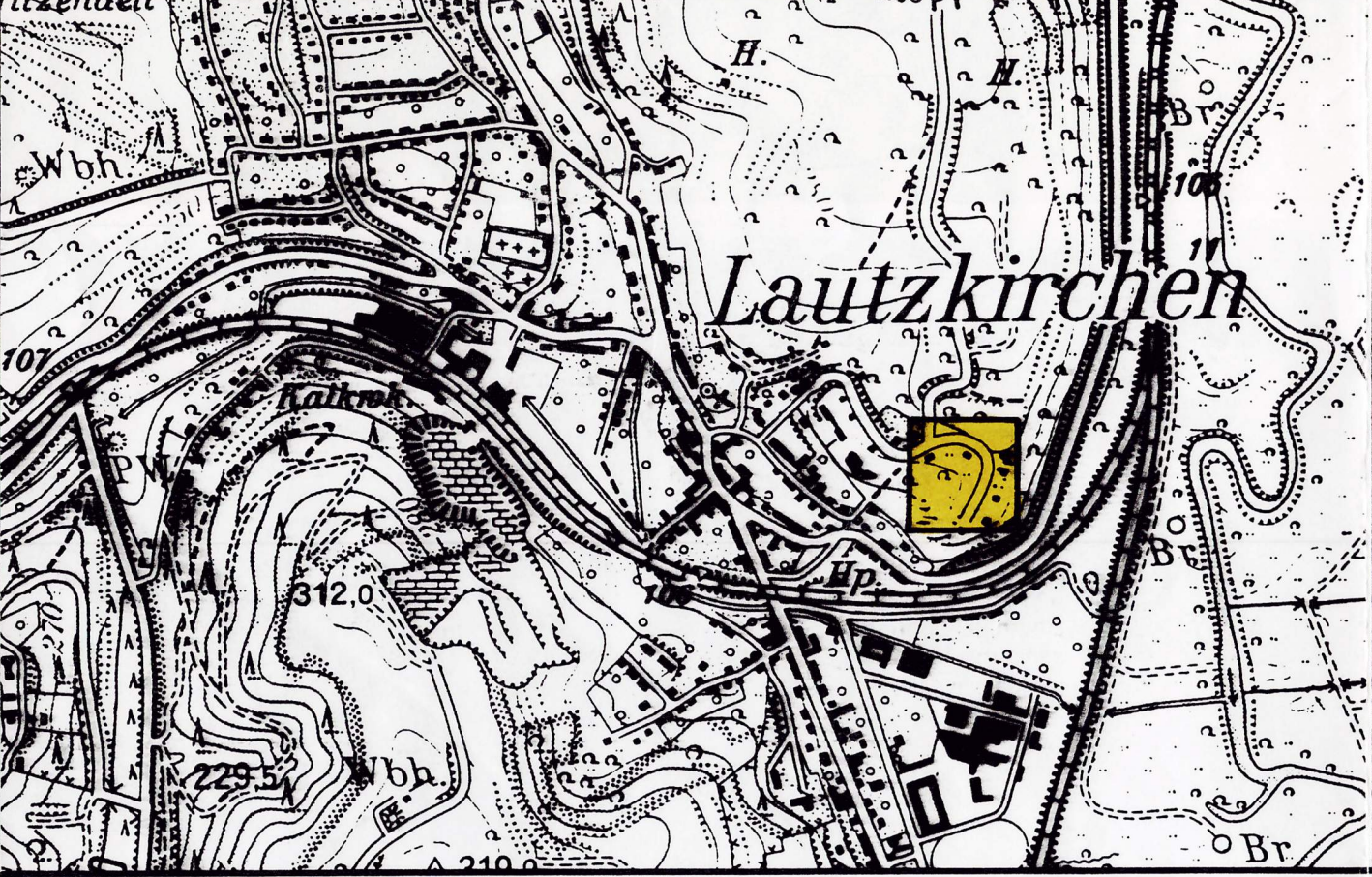
Maßstab 1:100



Deckenaufbau Bauklasse V nach RStO'86

Fahrbahn:

| | | |
|------|---------------------|------|
| 4cm | bit. Deckschicht | 0/11 |
| 8cm | bit. Tragschicht | 0/22 |
| 20cm | Schottertragschicht | 0/32 |
| 28cm | Frostschuttschicht | 0/56 |
| 60cm | Gesamtdicke | |



Übersichtslageplan 1:10000

Planzeichen
PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reine Wohngebiete

Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß m. Hb. mit Höhenbeschränkung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenflächen Fußgängerbereich
Spielplatz

Nutzungsschablone

| | |
|------------------|--|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung |

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 Bau GB)

unterirdisch G Gasleitung
SW Schmutzwasser E Stromleitung
RW Regenwasser W Wasserleitung
MW Mischwasser F Fernmeldeleitungen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche bzw. Private Grünflächen

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen
Erhalten
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume
Sträucher
Bäume
Sträucher

M, A, E, G, S, 1, P, Ö
M Minderungsmaßnahme
A Ausgleichsmaßnahme
E Ersatzmaßnahme
S Schutzmaßnahme
G Gestaltungsmaßnahme
1 Nummer einer Landespflegerischen Maßnahme
P Maßnahmen auf privaten Flächen
Ö Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan
Hecke
Mauer, Stützmauer
Treppe
Baum
Stahlgittermast
Schieber
Kanaldeckel
Holzmast
Höhenlinie mit Zahl
Höhenpunkt über NN Höhe
SD Satteldach
geplante Grundstücksgrenze
Zaun
vorhandenes Gebäude
Böschung
Strauch
Laterne
Unterflurhydrant
Straßenablauf
Stahlbetonmast
Unbefestigter Weg
Kabelkasten bzw. Kabelschacht
WD Walmdach

Signature Fläche?

Teil B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

- Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
Zulässig sind lt. § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude. Ausnahmsweise können die nach § 3 Abs. 3.1 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)

- Vollgeschoße : II
- Grundflächenzahl : 0,4
- Geschößflächenzahl : 0,8
- Firsthöhe : max. 8 m talseitig und 11 m bergseitig (s. Planteil) gemessen vom geplantem Straßenniveau in Grundstücksmitte

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)

Im Bebauungsplan ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1.4 BauGB)

Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens 1 Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muß der Stauraum vor der Garage mindestens 5,00 m betragen. Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet werden.

1.5 Höhenstellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßbodens darf maximal 0,50 m über dem geplanten Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen im Bereich des Hauseinganges liegen. Bei starker Hanglage sind Ausnahmen mit Zustimmung des Stadtbauamtes zulässig. Die max. Firsthöhe ist lt. Skizze im Planteil mit 8 m talseitig und 11 m bergseitig gemessen vom geplantem Straßenniveau in Grundstücksmitte festgesetzt.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1.11 BauGB)

Die Straßen und Wege werden lt. Plan erstellt und lt. Plan ausgebaut (s. Regelquerschnitt).

1.7 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1.14 BauGB)

Die Bewirtschaftung der Niederschlagswässer und die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in getrennten Systemen. Das Schmutzwasser wird in Rohrleitungen abgeleitet.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dachflächen ist in Zisternen oder dezentralen abflußlosen Mulden zwischenzuspeichern und/oder breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume soll 10 - 30 l je m² zu entsorgender Dachfläche betragen. Ein großflächiger Überlauf in das öffentliche Mulden-, Graben- oder Rigolenrohrsystem ist in gedrosselter Form zulässig.

Das leicht verschmutzte Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird über Mulden und die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht bzw. einem Rigolenrohrsystem zugeführt.

Vom Mulden- bzw. Rigolenrohrsystem ist ein Notüberlauf in die Ortskanalisation vorgesehen.

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

Die Aushubmassen der Baugruben sind zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb der Baugrundstücke zu verwenden (Bildung von Versickerungsflächen und Stauräumen).

1.8 Maßnahmen zum Schutz von Natur (§ 9 Abs. 1.20 BauGB)

Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren und es ist darauf zu achten, daß die zu befestigenden Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien belegt werden. Gleiches gilt auch für die Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum.

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1.26 BauGB)

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern sind nicht vorgesehen. Stärkere Böschungsneigungen im Straßenbereich werden ggfls. durch Findlinge gesichert.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

2.1 Dachform

Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer für die Hauptgebäude sowie Flachdächer für Garagen und Nebenanlagen zulässig.

2.2 Dachneigungen

Die Dachneigungen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen zwischen 20° - 49° auszuführen. Die festgesetzten Dachneigungen sind für Garagen und Nebenanlagen nicht bindend.

2.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur rote oder rotbraune Ziegel- oder Betondachsteine zulässig. Dacheindeckungen mit Eternitplatten sind nicht gestattet.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Firsthöhe bis max. 1.00 m zulässig.

2.5 Außenwandflächen

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Die Außenwandflächen sind mit einem hellen Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen. Weiterhin sind Natursteinverblendung, Sichtmauerwerk oder Holzverkleidung sowie Verschieferung an Giebel sowie Organg- und Traufblenden ebenfalls zulässig.

2.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit Hecken, Sträuchern, Holzzäunen und Trockenmauern bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Auf Einfriedungen zwischen Straßen- und Gebäudevorderrande ist zu verzichten.

Der großflächige Abfluß des Niederschlagswassers darf durch Art und Anordnung der Einfriedungen nicht verhindert werden.

3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

und sonstige landespflegerische Maßnahmen

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

3.1.1 Ausbildung eines straßenbegleitenden Mulden- bzw. Muldenrigolensystems, welches mit Schotterrasen zu begrünen ist (A 1.3/Ö).

3.1.2 Anlage einer naturnah ausgebildeten Versickerungsmulde entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der Mittelbebauung (A 1.3/P).

3.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.2.1 Auf Flachdächern und auf Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 30° ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen (A 1.4/P).

3.2.2 Die Vorgartenbereiche sind mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf Einfriedungen zwischen Straßen- und Grundstücksgrenze ist zu verzichten (A/G 2.1/ P).

Vorschläge zur Gehölzauswahl sind der Gehölzliste B, 3.5.2, zu entnehmen.

3.2.3 Im Bereich der straßenbegleitenden Mulden sowie in den Vorgärten sind gemäß den Plandarstellungen standortheimische, kleinkronige Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen, wobei der genaue Standort den örtlichen Gegebenheiten anzupassen ist (A/G 2.2/ P,Ö).

Vorschläge zur Gehölzauswahl sind der Gehölzliste B, 3.5.2, zu entnehmen.

3.2.4 Fensterlose Wandflächen von mehr als 10 qm sind, soweit sie nicht unmittelbar an Gehölzflächen angrenzen, mit einer Fassadenbegrünung aus Kletterpflanzen zu versehen (A/G 2.3/ P).

Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste D, 3.5.4, zu entnehmen.

3.2.5 Anpflanzung von einem Obstbaum-Hochstamm je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche (unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gehölzflächen) (A 3.2/P).

Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste A, 3.5.1, zu entnehmen.

3.2.6 Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und mindestens zu 20% mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei der Flächenanteil der Vorgärten und zu erhaltender Gehölzbestände zu berücksichtigen ist (A 3.3/P).

Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste C, 3.5.3, zu entnehmen.

3.2.7 Die öffentlichen Grünstreifen entlang der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (A 3.4/Ö).

Vorschläge zur Gehölzauswahl gem. Gehölzliste C, 3.5.3.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm entlang der Straßen und mindestens 14 - 16 cm innerhalb des Gebietes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm zu pflanzen und zu erhalten.

3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.3.1 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzflächen und Bäume mit Bindung für die Erhaltung sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und während des Baubetriebes gem. DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen (M 3.1/ P,Ö , S 4/ P,Ö) Jedes ausgefallene Gehölz ist durch 2 neu anzupflanzende Gehölze in einer 3x verpflanzten Qualität zu ersetzen.

3.4 Sonstige landespflegerische Maßnahmen

3.4.1 Die Anlage von zusätzlichen Zufahrten, Zuwegungen, Abstellplätzen und anderen zu befestigenden Flächen sowie Fußwege sind zur Reduzierung der Neuversiegelung aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen) auszubilden. (Maßnahme Nr. M 1.1/ P , M 1.2 Ö).

3.5 GEHÖLZLISTE

Vorschläge für standorthemische Gehölzarten, welche für die Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden können:

3.5.1 GEHÖLZLISTE A - Obstbäume

Apfelsorten

Rheinischer Bohnapfel
Kaiser Wilhelm
Jakob Lebel
Winterrambur

Birnensorten

Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne

Kirschen

Hedelfinger Riesen
Schneiders Späte Knorpel

Zwetsche

Hauszwetsche

3.5.2 GEHÖLZLISTE B - Vorgärten, Straßenraum

Baumarten II. Ordnung, kleinkronig

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Mehlbeere - Sorbus aria
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Obstbäume

Straucharten

Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Wildrosen - Rosa spec.
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Gem. Schneeball - Virburnum opulus

3.5.3 GEHÖLZLISTE C - Garten, Grünfläche

Baumarten I. Ordnung, großkronig

Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Esche - Fraxinus excelsior
Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Winter-Linde - Tilia cordata

Baumarten II. Ordnung, kleinkronig

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Traubenkirsche - Prunus padus
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Obstbäume

Straucharten

Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Hasel - Corylus avellana
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Schlehe - Prunus spinosa
Wildrosen - Rosa spec.
Sal-Weide - Salix caprea
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Gem. Schneeball - Virburnum opulus

3.5.4. GEHÖLZLISTE D - Kletterpflanzen

Efeu - Hedera helix
Geißblatt - Lonicera Sorten
Knöterich - Polygonum aubertii
Waldrebe - Clematis Sorten
Wilder Wein - Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`

Begründung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
§ 9 Abs. 8 BauGB

Beschreibung des Baugebietes und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand in der Gemarkung Lautzkirchen der Stadt Blieskastel im Kreis Homburg und wird im Norden durch die Straße „Am Kirchberg“ und im Süden durch die „Edith-Stein-Straße“ bzw. die „Homburger Straße“ (L.I.O.111) begrenzt.

Die Ost-West-Ausdehnung beträgt ca. 130 m und die Nord-Süd-Ausdehnung ca. 80 m. Das Gelände steigt von Süd nach Nord von ca. 231 m ü. NN auf 254 m ü. NN.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 193/2, 195/2, 195/3, 196 u. 267/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,1 ha. Die künftigen Wohnbauflächen werden bisher als Grünland genutzt.

Einfügung in die Gesamtplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Blieskastel ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Planungsziele

Der vorliegende Vorhaben und Erschließungsplan dient der Realisierung einer Wohnbebauung. Er trägt dazu bei, die bestehenden und künftig zu erwartenden Engpässe auf dem Wohnungsmarkt abzudecken. Ziel ist die kurzfristige Errichtung von ca. 17 Wohngebäuden mit 1 - 2 Wohnungen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen und bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie Umlegung, Erschließung und Bebauung.

Städtebauliche Konzeption

Im Planbereich soll ein reines Wohngebiet entstehen. In offener Bauweise sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen als Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel- u. Walmdächer zulässig. Die Höhen der baulichen Anlagen dürfen 11 m nicht überschreiten. Garagen u. Stellplätze werden auf den jeweiligen Baugrundstücken errichtet. Im Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle weiteren planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und landespflegerischen Festsetzungen getroffen.

Verkehrerschließung

Das Wohngebiet wird von der Straße „Am Kirchberg“ aus mit einer Anliegerstraße schleifenförmig erschlossen. Die Anliegerstraße endet oberhalb der „Edith-Stein-Straße“ mit einem Wendehammer für Lastkraftwagen bis 10,00 m Länge (Wendeanlagentyp 3 lt. EAE 85). Zur Edith-Stein-Straße hin ist eine Notausfahrt in einer Breite von 3,00 - 4,00 m einbahnig möglich.

Zwei geplante Fußwege ermöglichen die Bildung von Ringsystemen im Versorgungsleitungsnetz. Die Fußwege sind in einer Breite von 2 m vorgesehen und sollen mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut werden. Die Anliegerstraße hat eine Regelbreite von 7 m. Davon werden 4,50 - 5,00 m als asphaltierte Fahrfläche genutzt und ca. 2,00 m als Mischfläche, die zur Begrünung, zum Parken und zur Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers muldenförmig ausgebildet wird.

Ver- u. Entsorgungsleitungen

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den benachbarten Straßenzügen sind geeignet, das geplante Baugebiet mit Strom, Wasser u. Gas zu erschließen und das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen.

Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet bewirtschaftet werden. Im einzelnen sind zur Regenwasserbewirtschaftung die Komponenten Versickerung, Speicherung, Verdunstung und Nutzung vorgesehen.

Flächenbilanz

Auf einer Gesamtfläche von ca. 1,1 Ha entstehen 17 Bauplätze mit einer mittleren Größe von ca. 490 m².

Die Gesamtfläche gliedert sich wie folgt:

Wohnbaufläche ca. 0,8 ha = 73 %

(mit privaten Grün- und Freiflächen)

Straßen und Wege ca. 0,2 ha = 18 %
Öffentl. Grünfläche ca. 0,1 ha = 9 %
ca. 1,1 ha = 100 %

Geologie

Der Planbereich liegt im Verbreitungsbereich des oberen Buntsandsteins, der im näheren Umfeld relativ oberflächennah ansteht.

Im Dezember 1995 wurden im Gebiet verschiedene Aufschlußarbeiten als Rammsondierung u. Baggerschürfen durchgeführt.

Die Ergebnisse der Aufschlußarbeiten und der Feld- und Laboruntersuchungen sind in einem Bodengutachten festgehalten.

Unter einer 20 - 30 cm dicken Mutterbodenschicht (Bodenklasse 1) folgen rotbraune Deckschichten aus schluffigen bis stark schluffigen Fein- u. Mittelsanden, die locker gelagert sind, in Mächtigkeiten von 0,90 bis 3,20 m (Bodenklasse 3). Darunter folgt dann der rotbraune, verwitterte Buntsandstein (Bodenklasse 3-5), der von rotgelben bis weißgelbem, dünnbankigem, mürbem Sandstein (Bodenklasse 6) unterlagert wird.

Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Aufschlußarbeiten nicht festgestellt. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde im Labor untersucht. Das untersuchte Material ist nach DIN 18130 in den Durchlässigkeitsbereich „durchlässig“ einzustufen. Eine naturnahe Regenwasserversickerung ist demnach für das Neubaugebiet möglich.

Klima

Im Plangebiet werden jährliche Niederschlagsmengen von ca. 870 mm erreicht. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei 9° C. Die Sonnenscheindauer beträgt 1690 Stunden pro Jahr.

Grünordnung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Zuge des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Vorhaben- und Erschließungsplan, soweit möglich, berücksichtigt. Jedoch ist eine Vollkompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes nicht zu realisieren. Dennoch wurde ein ganzes Paket von landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes vorgesehen:

Ein straßenbegleitendes Muldensystem, das mit Schotterrasen begrünt wird, dient zur Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers als Teilkompensation für die Neuversiegelung durch den Straßenausbau sowie die Bebauung.

Die naturmah ausgebildeten Versickerungsmulden im mittleren Planbereich sind zur Verbesserung der Wasserhaushaltsfunktionen (Wasserrückhaltung, Erhöhung der Grundwasserneubildung) als Kompensation für die Neuversiegelung infolge der Bebauung vorgesehen.

Auf Flachdächern und Dächern mit einem Neigungswinkel unter 30 Grad soll eine extensive Dachbegrünung vorgenommen werden, die der Verbesserung der Klima- und Wasserhaushaltsfunktionen als Teilkompensation der Neuversiegelung auf den Privatgrundstücken dient.

Zur Entwicklung eines räumlich wirksamen Straßenraumes und zur Gliederung des Baugebietes sind in den Vorgärten und den straßenbegleitenden Mulden standortheimische kleinkronige Laubbaum-Hochstämme vorgesehen.

Fensterlose Wandflächen von mehr als 10 qm sollen zur landschaftsgestalterischen Einbindung der Gebäude mit Kletterpflanzen begrünt werden.

Zur Wiederherstellung des entfallenen Gehölzbestandes wird je 150 m² überbaubarer Fläche ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt. Weiterhin werden die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch angelegt und mindestens zu 20 % mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt.

Planverwirklichung

Zur Verwirklichung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die einzelnen Flächen im Rahmen einer privaten Umlegung (Teilungsvermessung) gebildet.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt wurde ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, worin die Handlungs- und Kostentragungspflichten des Vorhabenträgers geregelt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt lt. Vertrag durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt und den zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Die Erschließungsanlage wird nach Fertigstellung und Abnahme zum Vorhabenträger der Stadt übergeben.

Mit der Erschließung soll im Sommer 1996 begonnen werden. Die Kosten der Erschließung belaufen sich auf ca. 0,6 Mio DM.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) in der Fassung vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Saarland (LBO) in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373)

- Bundesdenkmalchutzgesetz
- Saarl. Naturschutz G

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Im Bereich der geplanten Baumaßnahme ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Vor Baubeginn wird das Gelände vom Kampfmittelräumdienst untersucht und evtl. von Kampfmitteln geräumt.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Bliestal.

Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Blieskastel, Amtsblatt des Saarlandes, S. 987, vom 20.09.1990 und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) und die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbWag) sowie die Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten. Außerdem ist zu beachten, daß bei der Behandlung des unbelasteten Niederschlagswasser teilweise gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind (z.B. punktuelle Versickerung). Für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Flächen ist für die wasserrechtliche Behandlung das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (NIWABEKO) vom Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr zu beachten. Die Niederschlagswässer von den Verkehrsflächen sind gemeinsam mit den anfallenden Schmutzwässern in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Ohne hydrogeologischen Unbedenklichkeitsnachweis darf in der Wasserschutzzone III ein Deckschichtenabtrag für Gebäude und Erschließung nur bis zu einer Mächtigkeit von 3 m erfolgen.

- Evtl. Bodenfunde im Zuge der Baumaßnahme sind anzeigepflichtig gem. § 16 (1 und 2) des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 22.12.1994 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Der Beschluß, den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am 09.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.



DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Blieskastel, den 11.03.1996

Die Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) hat in der Zeit vom bis durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattgefunden. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Blieskastel, den

DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Blieskastel, den 14.03.1996

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat während der Dienststunden der Stadtverwaltung Blieskastel in der Zeit vom 18.03.1996 bis 22.04.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.03.1996 im Mitteilungsblatt der Stadt Blieskastel bekanntgemacht worden.



DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Blieskastel, den 11.04.1996

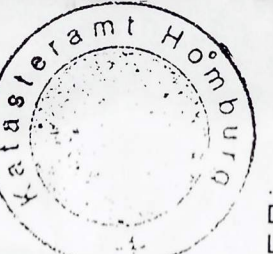
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Blieskastel, den 09.08.1996

Die Übereinstimmung des Planungsgebietes mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt.



Dahmann, Vermessungsdirektor
Leiter des Katasteramtes

St. Ingbert, den 18.03.1996

Der Vorhaben -und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 22.06.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.



DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Blieskastel, den 09.08.1996

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 09.08.96 angezeigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Az.: C14- G193/96 A/20

Saarbrücken, den 25.9.96

gez. Piro
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.



DR. MOSCHEL
Bürgermeister

Blieskastel, den 09.08.1996

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.11.96 im Mitteilungsblatt der Stadt Blieskastel - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.11.96 in Kraft getreten.

Blieskastel, den 24.02.97

gez. Moschel
DR. MOSCHEL
Bürgermeister



Stadt blieskastel

Vorhaben- u. Erschließungsplan

L K. 08.00

Wohnanlage

"Am Kirchberg"

im

Stadtteil Lautzkirchen

Planfertigung u. Bearbeitung

Investor, Bauherr, Erschließungsträger

artec-Planungsgruppe
Steinwender Straße 1
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel.: (06371)5474 Fax: (06371)5475

Activ-Wohnungsunternehmen GmbH
Bliesberger Str. 19
66424 Hamburg
Tel.: (06841)3090

Ramstein-Miesenbach, den 04.03.1996

Hamburg, den 5.3.1996

P. Mohr