

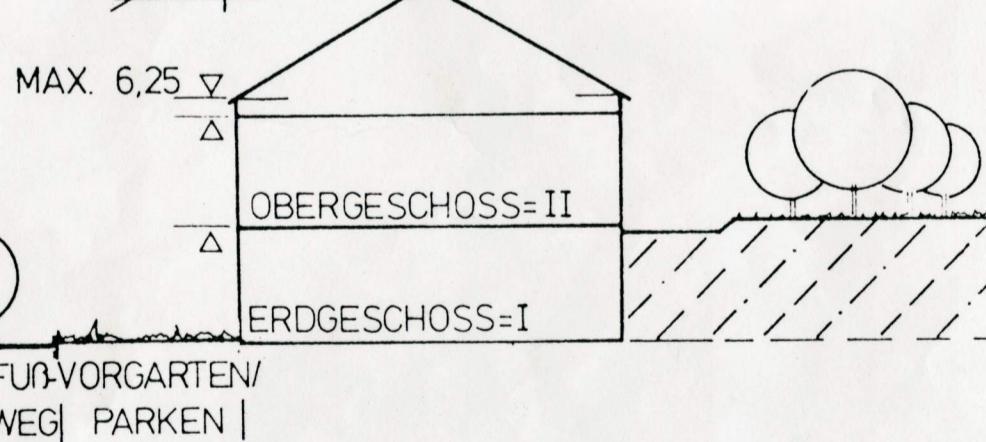
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

| | |
|---------------|---|
| WR | REINE WOHNGEBiete |
| MI | MISCHGEBiete |
| GFZ 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| GRZ 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| II(I+D) | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND |
| O | OFFENE BAUWEISE |
| ED | NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| ↔ | HAUPTFIRSTRICHTUNG |
| — | BAUGRENZE |
| — | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE |
| — | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN |
| — | FUSSWEG |
| — | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| — | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG |
| V | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH |
| — | FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN |
| — | KANALFLIESSRICHTUNG |
| PRIV. GRÜNFL. | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |
| — | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN |
| GW | SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG WASSERSCHUTZZONE II (BEANTRAGT) |
| — | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN |
| — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES |
| — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| — | VORHANDENE STÜTZMAUER |
| — | VORHANDENE BÖSCHUNGSFLÄCHE |
| — | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| — | VORGESCHLAGENE, NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| — 240 — | HÖHENLINIE |
| — 340 — | PARZELLENNUMMER |
| — 5,0 — | MASSANGABE IN METERN |

SCHNITT A - A

- Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Höhenlage zwingend (§ 16/18 BauNVO)
 - + 5,75 m bis 6,25 m Traufe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut)
- bezogen auf OK Straße
- Kniestock max. 0,50 m

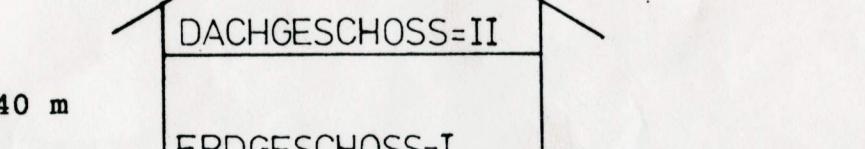
M.1: 200



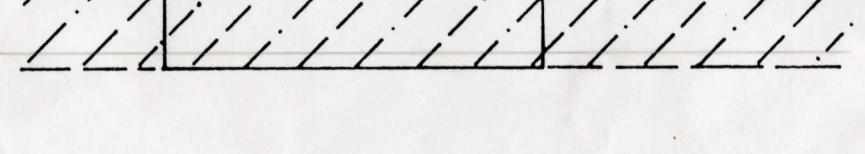
STRASSE I GRÜNSTR. | FUß-VORGARTEN/
| BUS WEG | PARKEN |

SCHNITT B - B

max. II



- Kniestock max. 1,40 m



SAARPFALZ-KREIS

AMT FÜR STÄDTEBAU

UND BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

"PETTO- UND HEBBELSTRASSE"

DER STADT BLIESKASTEL,

STADTTEIL NIEDERWÜRZBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Stadtrates am 24. April 1991 beschlossen.

Der Beschuß zur Anwendung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 wurde vom Stadtrat am 21. Oktober 1993 gefaßt.

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes 1989 (LBO 89).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Grundlagen:

Amtliche Katasterkarte Maßstab 1:500, Stand: 10/91.
Örtliche Bestandsaufnahme vom Dezember 1992.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 (1-7) BauGB in Verbindung mit der BauNVO.

1. Geltungsbereich:

Lt. Plan.

2. Art der baulichen Nutzung:

2.1 Baugebiet:

Reines Wohngebiet
gemäß § 3 BauNVO.

2.1.1 Zulässige Anlagen:

Gemäß § 3 (2) BauNVO.

2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:

Gemäß § 3 (3) BauNVO.

2.2 Baugebiet:

Mischgebiete (MI₁ + MI₂)
gemäß § 6 BauNVO.

2.2.1 Zulässige Anlagen:

Gemäß § 6 (2) BauNVO.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 6-8 zulässigen Anlagen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:

Gemäß § 6 (3) BauNVO.

Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

3. Maß der baulichen Nutzung:

3.1 Geschoßflächenzahl:

Lt. Plan.

3.2 Grundflächenzahl:

Lt. Plan.

3.3 Zahl der Vollgeschosse:

Lt. Plan.

Im reinen Wohngebiet ist das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß unterzubringen.

3.4 Höhe baulicher Anlagen:

Lt. Plan.

4. Bauweise:

Lt. Plan.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Lt. Plan.

6. Stellung der baulichen Anlagen:

Lt. Plan.

Garagenabstand von der Straßenverkehrsfläche mind. 5,0 m.

7. Nebenanlagen, Garagen:

Lt. Plan.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

8. Verkehrsflächen:

Lt. Plan.

9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

9.1 Verkehrsberuhiger Bereich:

Lt. Plan.

10. Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:

Lt. Plan.

11. Private Grünflächen:

Lt. Plan.

12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Lt. Plan.

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden die folgenden Festlegungen getroffen:

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sollen 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.

Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Lt. Plan.

Im MI₂-Gebiet sind die im Schnitt A-A festgesetzten Höhenangaben, bezogen auf OK-Straße, zu berücksichtigen. Im reinen Wohngbiet wird die Höhenlage an Ort und Stelle angegeben.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Grenze der Zone II des beantragten Wasserschutzgebietes:

Lt. Plan.

Auf die DVGW-Richtlinie W 101 und die einschlägigen Richtlinien RistWag und RiAbwWag wird verwiesen.

Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2. Gestaltung der Hauptgebäude:

Mischgebiet MI 2

2.1 Dachform:

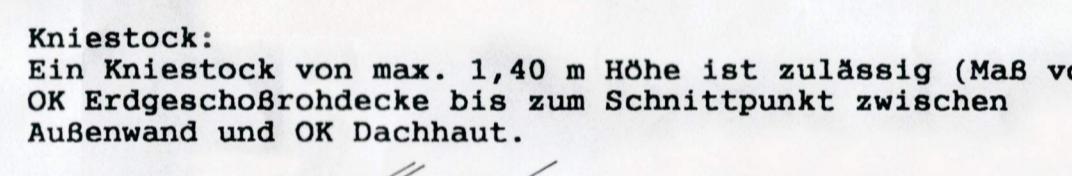
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer

2.2 Dachneigung:

30°

2.3 Kniestock:

Ein Kniestock von max. 0,50 m Höhe ist zulässig (Maß von OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut).



Außenwand

Reine Wohngebiete

2.4 Dachform:

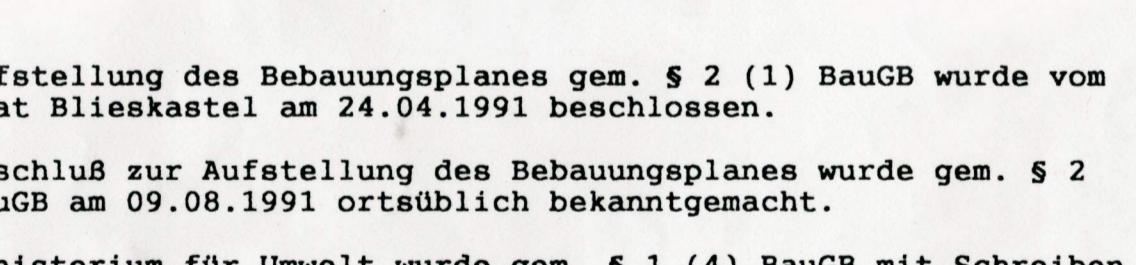
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer

2.5 Dachneigung:

28° - 45°

2.6 Kniestock:

Ein Kniestock von max. 1,40 m Höhe ist zulässig (Maß von OK Erdgeschoßrohdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut).



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 24.04.1991 beschlossen.

Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 09.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 26.03.1993 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde mit einer Bürgerversammlung am 06.05.1993 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 26.03.1993 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Blieskastel, den 29.03.1993

(Bürgermeister)

Stadt Blieskastel

Der Stadtrat hat am 21.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurde der Beschuß zur Anwendung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 gefaßt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG am 05.11.1993
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
gem. § 2 (5) BauGB MaßnahmenG mit Schreiben vom 27.10.1993 zu
einem Anhörungstermin am 15.11.1993 eingeladen.

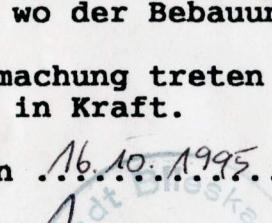
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in
Verbindung mit § 2 (3) BauGB MaßnahmenG öffentlich ausgelegt vom
10.11.1993 bis 26.11.1993 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 1 x Anregungen und Bedenken ein, die
vom Stadtrat gem. § 3 (2) BauGB am 24.02.1994 geprüft wurden. Das
Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht
haben, mit Schreiben vom .. 29.02.1995 ... mitgeteilt.

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung,
Zeichenerklärung und Textfassung) - einschließlich der örtlichen
Bauvorschriften - nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 24.02.1994
als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 05.03.1994...

(Bürgermeister)

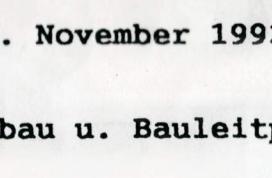


Der Beschuß des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (6) Satz 2 BauGB
MaßnahmenG am 13.10.1995. ortsüblich bekanntgemacht, mit dem
Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen
werden kann.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen
Bauvorschriften in Kraft.

Blieskastel, den 16.10.1995...

(Bürgermeister)



Ausarbeitung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Städtebau und
Bauleitplanung des Saarpfalz-Kreises.

Homburg, den 02. November 1993

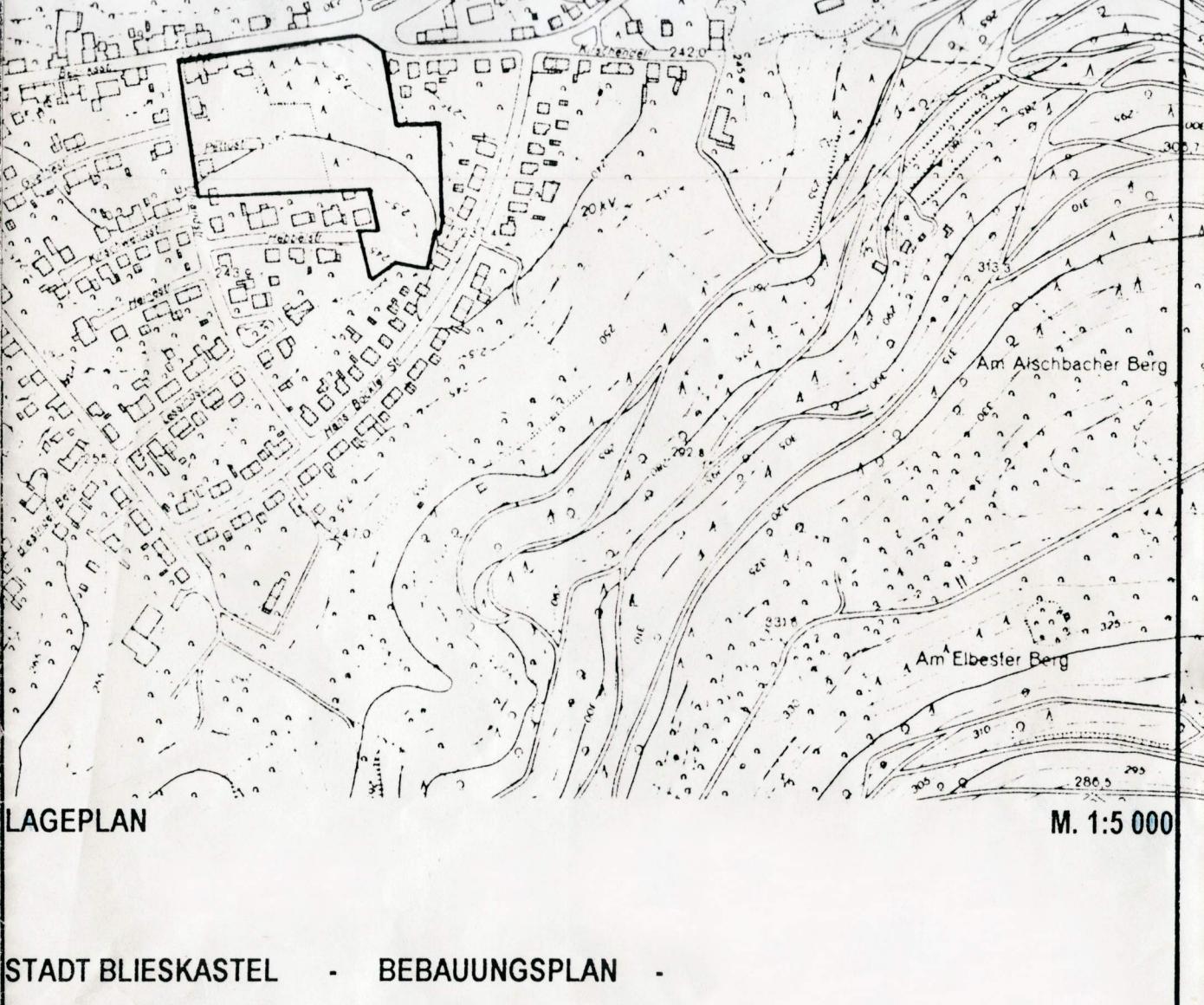
SAARPFALZ-KREIS
-Amt für Städtebau u. Bauleitplanung-

Im Auftrag:

ge. PFITZER

Pfizer

(Amtsleiter)



STADT BLIESKASTEL - BEBAUUNGSPLAN -

NW. 00.00

"PETTO- UND HEBBELSTRASSE"

IM STADTTEIL

NIEDERWÜRBACH