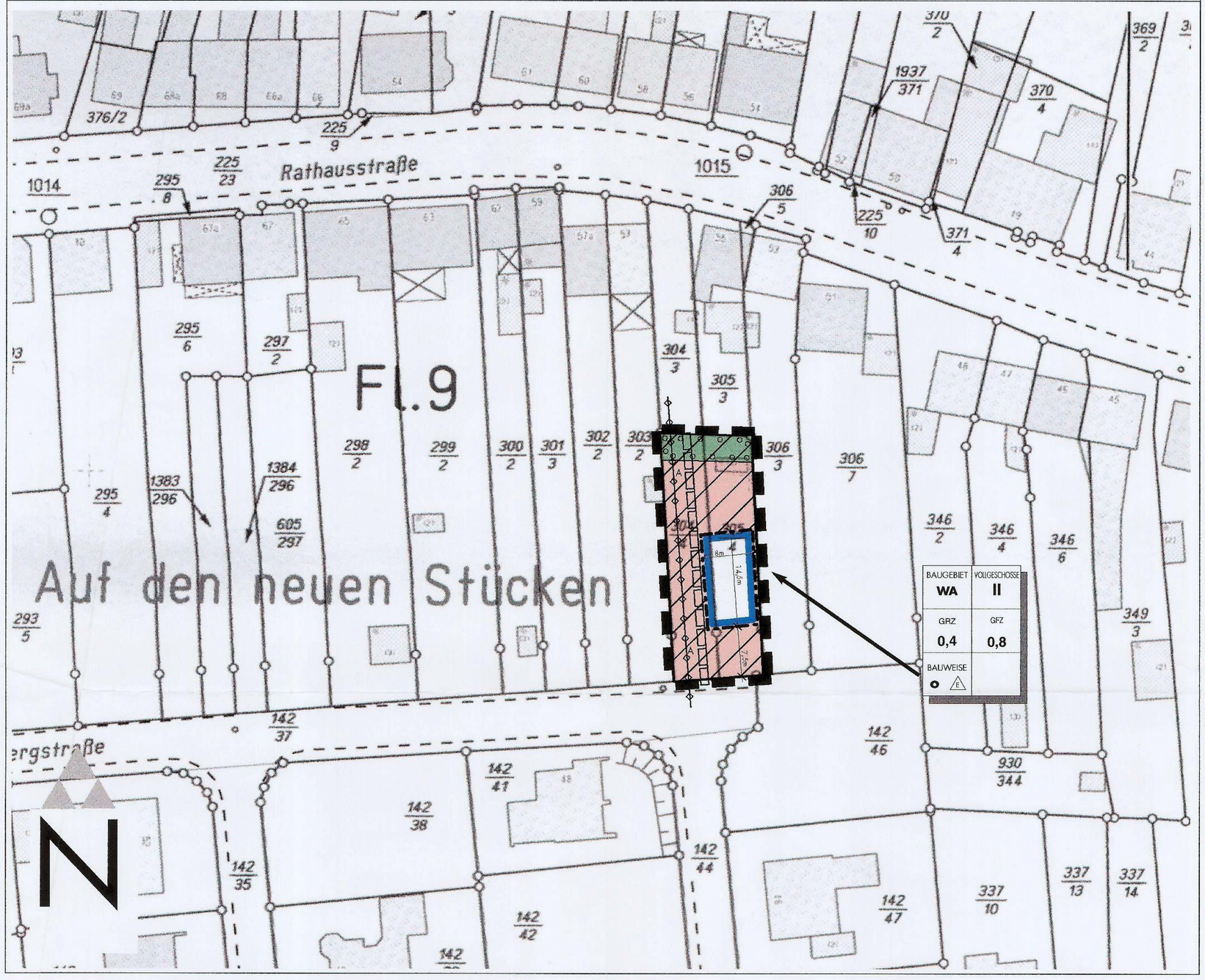
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 17 BAUNVO)
- o E — OFFENE BAUWEISE / EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN HIER: ABWASSERKANAL (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25 A BAUGB)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 Anlage)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz-Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530)
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchGNeuregG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I, S. 1193)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - *BImSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- das Wasserhaushaltsgesetz i.d. Neufassung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.Mai 2000 (BGBl. I S. 632), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).
- das Saarländische Wassergesetz *(SWG)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 17 vom 24. April 1998)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950)Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130).

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
1.1 Baugebiet WA		Allgemeines Wohngebiet - WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen		gem. § 4 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen		gem. § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
2.1 Grundflächenzahl		gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: GRZ = max. 0,4
2.2 Geschossflächenzahl		gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 2 BauNVO, siehe Plan hier: GFZ = max. 0,8
2.3 Zahl der Vollgeschosse		gem. §§ 17, 17 und 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: max. II Vollgeschosse
3. BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		siehe Plan, Im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB		siehe Plan, gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB		hier: vorhandener Abwasserkanal
7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB		siehe Plan hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Eppelborn: Das mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Grundstück kann zu Unterhaltungs- und Reperaturarbeiten am Abwassertkanal betreten werden. Eine Überbauung des Kanals ist zulässig.
8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Anwendung des § 8 a BNatSchG		• Die nach Norden gewandten Seiten der Baugrundstücke sind durch die Anpflanzung eines mindestens 4 m breiten Gehölzstreifens einzugrünen. Die Gehölze sind dabei in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren. • Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (STU 12-14 cm) im Sinne eines Hausbaumes sowie drei Sträucher anzupflanzen. • Für alle Anpflanzungen sind nur einheimische Gehölze zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar: Winterlinde / Sommerlinde Berg-Ahorn / Spitz-Ahorn Feld-Ahorn / Walnuß Roß-Kastanie / Eberesche Hasel / Holunder Traubenkirsche / Hartriegel Hundsrose / Brombeere Himbeere / Schneeball Hainbuche / Sal-Weide einheimische Obstgehölze

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

REGENWASSERNUTZUNG

- Zur Entlastung des Entwässerungssystems ist unbelastetes Niederschlagswasser sowie Drainagewasser vom Schmutzwasser getrennt zu sammeln und in dezentralen Kleinspeichern (z.B. Zisternen, Becken) auf den privaten Grundstücken zu speichern.
- Die Überläufe der dezentralen Kleinspeicher sind an das vorhandene Kanalsystem anzuschließen.
- Das Volumen der dezentralen Kleinspeicher sollte 40 Liter pro Quadratmeter versiegelter Grundstücksfläche nicht unterschreiten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung — siehe Plan

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat am 07.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Ackersiedlung II" im Gemeindebezirk Eppelborn beschlossen (§ 2 Abs. 1BauGB).

Eppelborn, den 15.07.02 — Der Bürgermeister

- Der Beschluss, den Bebauungsplan "Erweiterung Ackersiedlung II" aufzustellen, wurde am 21.03.2002 und 28.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 07.03.2002 den Entwurf gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) an diesem Bebauungsplan fand am 03.04.2002 in Form einer Bürgerversammlung statt. Sie wurde am 21.03.2002 und 28.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Feststellung der UVP-Pflicht gem. § 3a des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 ergab, dass keine UVP erforderlich ist.
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 08.04.2002 bis einschließlich 10.05.2002 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.03.2002 und 28.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur Auslegung mit Schreiben vom 13.03.2002 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Den Trägern öffentlicher Belange wurde eine Frist bis zum 10.05.2002 zur Stellungnahme gewährt.
- Die eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 13.06.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.07.02 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 13.06.2002 den Bebauungsplan "Erweiterung Ackersiedlung II" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Eppelborn, den 15.07.02 — Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 15.07.02 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Erweiterung Ackersiedlung II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eppelborn, den 15.07.02 — Gemeinde Eppelborn — 25 — Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG ACKERSIEDLUNG II"
DER GEMEINDE EPPELBORN

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE EPPELBORN
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. GEOGR. THOMAS EISENHUT

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDLING

- JUNI 2002 (SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL.- ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M 1:500 im Original
M 1:1000 Verkl. DIN A 3

0 10/20 50/100 100/200

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 4061100, FAX: 06825 - 4061110