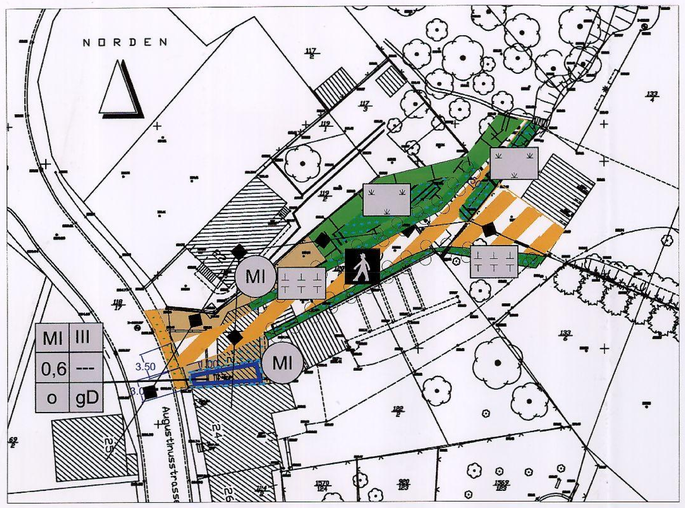
Gemeinde Eppelborn, Gemeindebezirk Wiesbach Bebauungsplan "Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz"



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

III — Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze mit Bestimmungslinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Fußgängerbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wiese

Sichtschutzpflanzung

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mischgebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
offene Bauweise	geneigtes Dach

Nutzungsschablone

LEGENDE

In Ergänzung zur Planzeichnung des Bebauungsplans „Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz" in der Gemeinde Eppelborn im Gemeindebezirk Wiesbach wird Folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

- gemäß § 6 BauNVO **Mischgebiet**

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): **GRZ = 0,6**
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse **(§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) Z = III**

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und §§ 16-21 BauNVO

Gemäß dem Planeinschrieb wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung, hier: „Fußgängerbereich" festgesetzt.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

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

- **Baugrenzen** (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,50 m) ist ausnahmsweise zulässig gemäß (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

1.4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen und Bindung

Entlang der südöstlichen und der nordwestlichenGrenze des Plangebiets ist die jeweilige Grünfläche mit der festgesetzten Zweckbestimmung „Sichtschutz" mit Sträuchern (2x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm) versetzt angeordnet zu bepflanzen (vgl. untenstehende Pflanzliste 1). Pro einem Quadratmeter Fläche sind zwei Sträucher zu pflanzen, dauerhaft gärtnerisch zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

Auf der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" festgesetzte Fläche sind insgesamt vier standortgerechte Obstbäume mit einem Stammdurchmesser mindestens 14-16 cm (vgl. untenstehende Pflanzliste 2) zu pflanzen, dauerhaft gärtnerisch zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Insbesondere kommen folgende Arten in Betracht:

Pflanzliste 1:

Heimische Sträucher, Heckenpflanzen zur Grundstücksbepflanzung

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Ligustrum vulgare	Liguster (immergrün)
Rosa canina	Heckenrose
Carpinus betulus	Hainbuche

Pflanzliste 2

Hochstämmige Obstbäume in ländlichen Gärten

Birnen- Hochstamm	(Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux),
Apfel-Hochstamm	(Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario),
Kirsche- Hochstamm	(Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche)
Zwetschgen-Hochstamm	(Bsp. Wangenheimer Frühzwetschge)

1.5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf die Pflanzung nicht heimischer, nicht standortgerechter Gehölze, insbesondere nicht heimischer Koniferen (z.B. Thuja) ist zu verzichten.

Hinweis:

Die an den Planungsbereich angrenzenden Bäume sind während der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherungsvorkehrungen zu treffen.

Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben und Lösungsmitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.

Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung ist nach DIN 18915 vorzugehen.

1.6 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.7 HINWEISE

- Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist auf vergrabene Munition zu achten.
- Bei Ausschachtungsarbeiten im Plangebiet ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt für das Saarland und Rheinland-Pfalz mitzuteilen.
- Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden, sind zu beachten und einzuhalten.
- An den Planbereich grenzen Anlagen der Deutschen Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, Beschädigungen zu vermeiden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 93 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 DÄCHER

Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig mit einer Neigung zwischen 30° und 5°.

Nebengebäude können mit flacher geneigten Dächern (Mindestneigung 18°) versehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Oktober 2002 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137) zuletzt geändert durch Art 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 01. August 2002 die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz" im Gemeindebezirk Wiesbach beschlossen.

   Dieser Beschluss wurde am 01. November 2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 04. November 2002 — Fritz-Hermann Lutz

2. Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. Dezember 2002 den Vorentwurf des Bebauungsplans "Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz" beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

   In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Information der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

   Die Beschlüsse wurden am ~~18~~ 20. Dezember 2002 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 17. Dezember 2002 — Fritz-Hermann Lutz

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, vom 02. Januar 2003 bis einschließlich 16. Januar 2003 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

   Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. Dezember 2002 über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 17. Dezember 2002 — Fritz-Hermann Lutz

4. Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. Januar 2003 die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Information der Träger öffentlicher Belange geprüft und einer Abwägung zugeführt.

   Des Weiteren hat der Gemeinderat die Annahme des Entwurfs des Bebauungsplans "Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz" beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

   In der selben Sitzung wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beschlossen.

   Die Beschlüsse wurden am 31. Januar 2003 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 03. Februar 2003 — Fritz-Hermann Lutz

5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom 10.02.2003 bis einschließlich 12.03.2003 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Eppelborn öffentlich ausgelegen (§3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31. Januar 2003 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Februar 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§4 BauGB).

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 13. März 2003 — Fritz-Hermann Lutz

6. Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 27. März 2003 die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben der Gemeinde vom 28.03.2003 denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.

   In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz" als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 28. März 2003 — Fritz-Hermann Lutz

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 28. März 2003 — Fritz-Hermann Lutz

8. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.04.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Fußweg zwischen Augustinusstraße und Outreauplatz" in Kraft.

   Gemeinde Eppelborn 9

   Der Bürgermeister

   Eppelborn, den 07. April 2003 — Fritz-Hermann Lutz

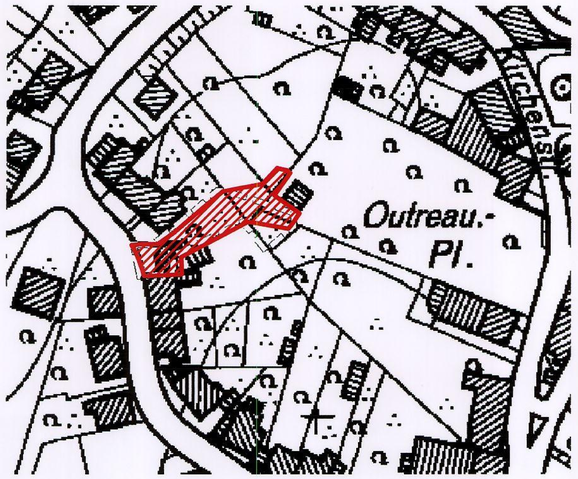
RECHTSGRUNDLAGEN

Bund:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137) zuletzt geändert durch Art 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 3050), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 21. Juni 2002 (BGBl. I S. 2167)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1917, berichtigt S. 2711)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S.2350), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.03.1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306) zuletzt geändert durch Gesetz 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege des Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 993), zuletzt geändert durch das Gesetz 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1996 (Amtsblatt Nr. 23, S. 477) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
- Landesentwicklungsplan „Siedlung" des Saarlandes in der Fassung vom 11. September 1997, bekannt gemacht am 9. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 29. Dezember 1997, S 1316)
- Landesentwicklungsplan „Umwelt" des Saarlandes in der Fassung der 6. Änderung vom 5. März 1999, beschlossen am 23. März 1999 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 21 vom 20. Mai 1999)



MASSSTAB	PLAN - NR.:	PROJ. - NR.:
1 : 500	18208 / 1101	2059
PLANGR. 72 cm x 60 cm	DATUM 13.03.2003	Ausfertigung 1 von 2 Verfahrensakte (Ausfertigung 2 im Ordner ①)

N

GEMEINDE EPPELBORN

BEBAUUNGSPLAN
"FUSSWEG ZWISCHEN AUGUSTINUSSTRASSE UND OUTREAUPLATZ "

SATZUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH
66123 Saarbrücken, Am Homburg 3
Tel. 0681 / 38916-0 Fax: 0681 / 38916-50
E-Mail: info@incopa.com www.incopa.com