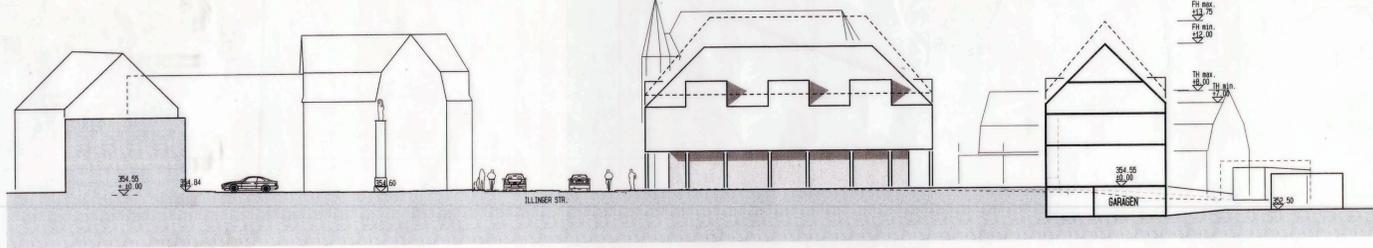
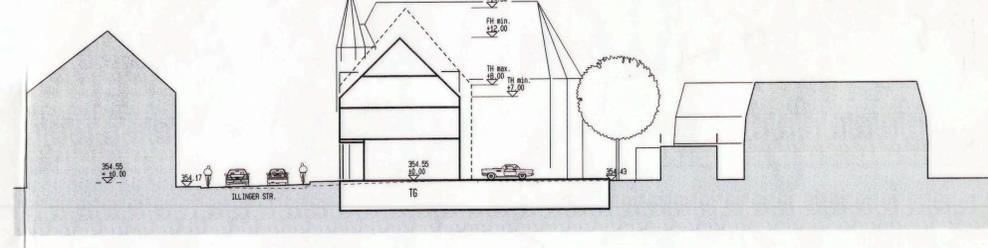


PROFIL 2-2 M:1/200

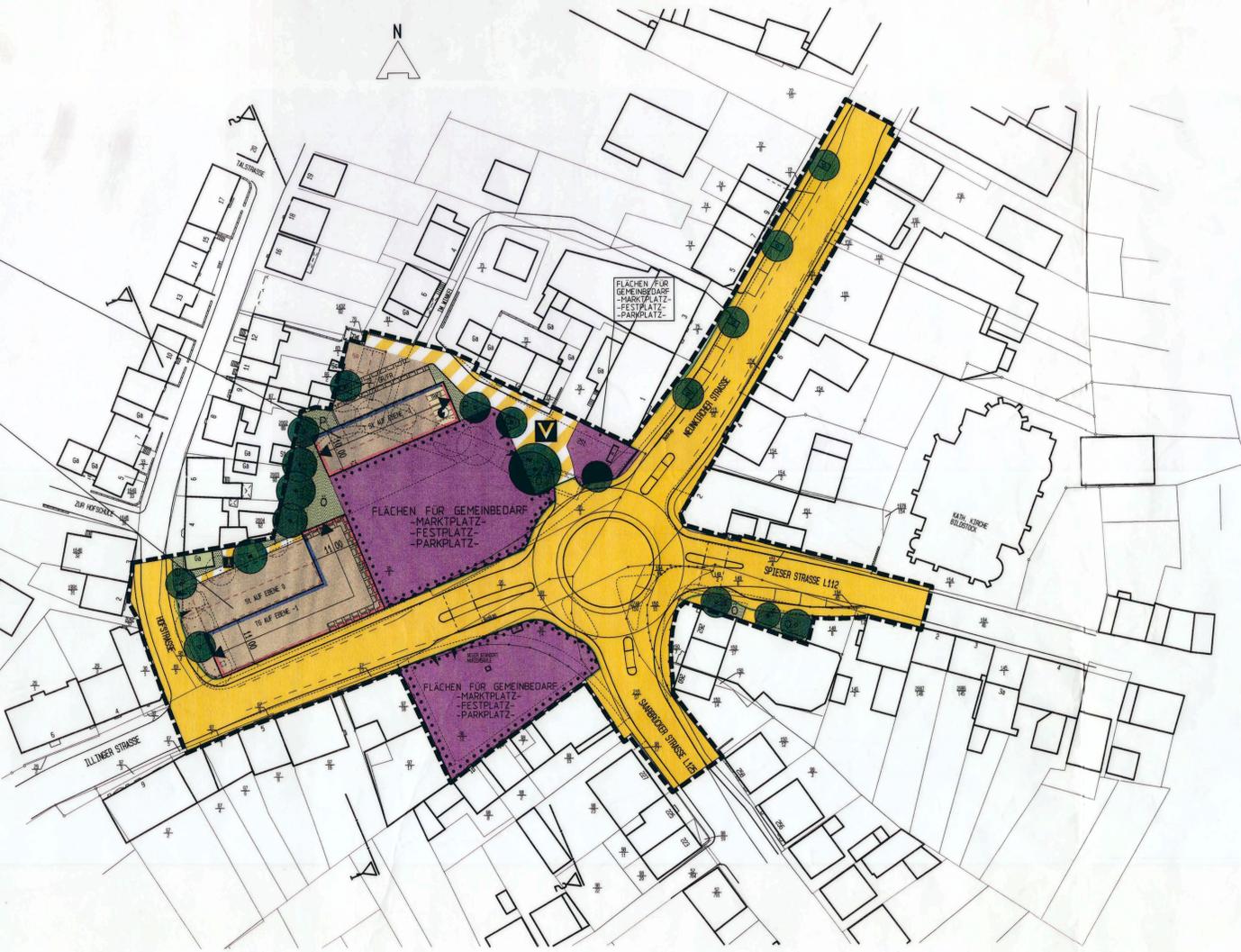


PROFIL 1-1 M:1/200



M12	TH ₂ 0m/4m FH ₂ 0m/4m
1.0	1.8
g	SD/WD 45°-50°

M1	TH ₁ 0m/4m FH ₁ 0m/4m
1.0	1.8
g	SD/WD 45°-50°



PLANZEICHENERLÄUTERUNG GEMASS ANLAGE ZUR PLANZV 1990

- GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (19 17) BAUGB
 - M ART DER BAULICHEN NUTZUNG - MISCHGEBIET- § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 6 BAUNVO
 - 1.0 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 17 ABS. 2 BAUNVO
 - 1.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 9 ABS. 1 NR. 1 UND § 20 ABS. 3 BAUNVO
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 11 ABS. 3 BAUNVO
 - BAUGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
 - BAULINIE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
 - FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF: MARKT-, PARK-, FESTPLATZ § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB
 - VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB
 - VERKEHRSFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSEINGEGRENZTER BEREICH § 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB
 - VERKEHRSFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSGÄNGERBEREICH § 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB
 - STRASSENBEREICH § 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB
 - EIN- UND AUSFAHRTENBEREICH § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 UND ABS. 6 BAUGB
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 UND ABS. 6 BAUGB
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION - INNERHALB DES M12 § 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB
 - P PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN GEMASS ANLAGE ZUR PLANZV 1990
- ST UMGRENZUNG VON STELLPLÄTZEN § 9 ABS. 1 NR. 4 UND ABS. 22 BAUGB
 - Ga UMGRENZUNG VON GARAGEN § 9 ABS. 1 NR. 4 UND ABS. 22 BAUGB
 - ZU BELASTENDE FLÄCHEN, GEWRECHT § 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB
 - ZU BELASTENDE FLÄCHEN: GEH- UND FAHRRICHT § 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB
 - HAUPTFRIERSTICHTUNG
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | TRAFIKFORM | NUTZUNGSSCHABLONE |
|---------------------------|------------|-------------------|
| GRZ | GFZ | |
| BAUWEISE | DACHFORM | NACHGEWÄHRT |

I. Planungsrechtliche Festsetzungen Gemäß § 9 BauGB Abs.1 und §§ 1-23 BauNVO Bebauungsplan Nr.312 a, Ortsmitte Bildstock.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Mischgebiet 1 und Mischgebiet 2 (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
 - Im Mischgebiet 1 und Mischgebiet 2 sind gemäß § 6 Abs.2, BauNVO folgende Nutzungen in Verbindung mit § 1 Abs.5, BauNVO nicht zulässig:
 - Nr.5: Gartenbaubetriebe
 - Nr.7: Tankstellen
 - Nr.8: Vergnügungsstätten im Sinne des § 30 Abs.3, Nr.2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 - Ausnahmen nach § 6 Abs.3, BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 7, Nr.1, BauNVO ist die Wohnnutzung ab dem 1.Obergeschoss zulässig.
- Grundflächenzahl (GRZ)
 - Gemäß § 17 Abs.1, in Verbindung mit § 17 Abs.2, Nr.1, BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 1,0 festgesetzt.
- Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Gemäß § 17 Abs.1 in Verbindung mit § 17 Abs.2, Nr.1, BauNVO wird die Geschossflächenzahl mit 1,8 festgesetzt.
- Nach § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentritten und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.
- Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken grundsätzlich sind, wie Spiel-, Freizeital- und Erholungsflächen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1, Nr. 4 BauGB und § 14 und § 21a BauNVO)
- Nebenanlagen
 - Gemäß § 9 Abs.1, Nr.4 BauGB in Verbindung mit § 14 BauNVO sind Nebenanlagen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Gemäß § 9 Abs.1, Nr.4 in Verbindung mit § 21a BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im Mischgebiet 1 Tiefgaragen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsorgans oder eines beschränkten Personankommes zu belastende Fläche.
 - Gemäß § 9 Abs.1, Nr.21 BauGB, wird
 - im Mischgebiet 1 ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt,
 - im Mischgebiet 2 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Parzellen 86/2 und 87/1 festgesetzt.
- Grünflächen gemäß § 9 Abs.1, Nr. 15 BauGB
 - Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind in parkartigem Charakter zu gestalten und extensiv zu pflegen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - Gemäß § 9 Abs.1, Nr.24 BauGB, wird festgesetzt:
- Auf dem Markt- bzw. Festplatz dürfen nur an maximal 10 Tagen im Kalenderjahr Veranstaltungen durchgeführt werden. Dabei ist nach 22.00 Uhr auf lautstarke Musikdarbietungen zu verzichten.
- In den Wohnräumen, die zum Markt- bzw. Festplatz liegen, sind Schallschutzfenster mit min. Schalldämmklasse 3 (Schalldämm-Maß 35dB(A)) einzubauen. Diese Fenster sind zu dem mit integrierten Schallschleim auszustatten, damit die Fenster zum Lüften nicht geöffnet werden müssen und somit die Wirksamkeit der Schallschleimfenster nicht aufgehoben wird.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 7.1 Regenwassernutzung
 - Eine Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.
 - 7.2 Versiegelungsbeschränkung
 - Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Hofstraße und Mischgebiet M12 ist in wasserdurchlässiger Bauweise, soweit technisch möglich, auszuführen.
 - Die Flächen für Gemeinbedarf sind in wasserdurchlässiger Bauweise, soweit technisch möglich auszuführen.
 - 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 8.1 Straßenbegleitende Baumreihen
 - Ostlich entlang der Hofstraße am Rand des Mischgebietes wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind 2 Bäume (STU 16-18, Hochstämmel) der Pflanzliste anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standort können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungsstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.
 - Nördlich entlang der Neukircher Straße wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind 5 Bäume (STU 16-18, Hochstämmel) der Pflanzliste anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standort können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungsstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.
 - Südlich entlang der Spieser Straße wird das Anpflanzen einer straßenbegleitenden Baumreihe festgesetzt. Es sind 5 Bäume (STU 16-18, Hochstämmel) der Pflanzliste anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standort können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungsstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.
 - 8.2 Platzbegrünung
 - Am nördwestlichen Rand des Bebauungsplanungsgriffs sind 2 Bäume (STU 16-18, Hochstämmel) gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
 - Am nördöstlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf - Marktplatz sind 2 Bäume (STU 16-18, Hochstämmel) gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.
 - Die Baumscheiben/Pflanzstreifen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.
 - 9. Bindungen bei Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 9.1 Erhaltung von Bäumen
 - Die im Plan gekennzeichneten markanten Einzelbäume
 - vier Einzelbaum am nördwestlichen Rand des Bebauungsplanungsgriffs
 - ein Einzelbaum am östlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf Heimaltlinie
 - ein Einzelbaum südlich der Spieser Straße
 - sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.
 - Während der Baumaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 zu ergreifen. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Hinweis des Ministerium für Inneres und Sport vom 01.02.2002
 - "Nach Auswertung der hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich nicht mit Fundmunition zu rechnen. Trotzdem bitte ich die Bauarbeiten mit der nötigen Vorsicht durchführen zu lassen, da vergrabene Munition durch die Luftbilder nicht festgestellt werden kann."
 - Empfehlung des Oberbergamts für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz
 - "Die geplante Baumaßnahme liegt im Bereich einer ehemaligen Eisenkonzession. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter der Maßnahme Bergbau vorliegt. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls mitzuteilen."
 - "dass die Kollektoren mit ihrer ganzen Fläche, parallel zur Dachneigung, auf dem Dach zu liegen."
 - Keine störenden Reflexionen auf die Nachbarbebauung ausüben.
 - Hinweis des Staatlichen Konservatoramts vom 11.03.2002
 - "Nachdrücklich wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenfunden Anzeigepflicht gemäß § 16 (1) 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz besteht."
- Gemäß § 9, Abs. 4 BauGB und § 93 Abs.5 LBO werden für das Plangebiet die Bebauungspläne Nr. 321a Ortsmitte Bildstock, Öffentliche Bauvorschriften als Nach § 93 Abs.1, Nr. 1a LBO sind erlaubt bzw. festgesetzt:
- 10.1 Als Dachform ausschließlich Sattel- oder Walmdächer.
 - 10.2 Die Dachneigung zwischen 45°-50°.
 - 10.3 Als Dachdeckung in roten, braunen und grauen Farbtönen:
- Tonziegel
- 10.4) Dachaufbauten in Form von Ziegeln oder ebenen Platten.
 - 10.4) Dachaufbauten mit flachgeneigten Dächern.
 - 10.5) Dachaufbauten dürfen an ihrer Vorderseite nicht hinter die Gebäudelinie zurückspringen. Die Traufentiefe wird durch sie unterbrochen.
 - 10.5) Das Anbringen von Sonnenkollektoren zur Erzeugung von Warmwasser oder elektrischer Energie, wenn gewährleistet ist:
 - dass die Kollektoren mit ihrer ganzen Fläche, parallel zur Dachneigung, auf dem Dach zu liegen.
 - Keine störenden Reflexionen auf die Nachbarbebauung ausüben.
- Nach § 93 Abs.1, Nr.2 LBO wird festgesetzt:
- Stellplätze für bewegliche Wertstoffbehälter und sonstige Abfallbehälter sind in die baulichen Anlagen mit einzubeziehen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht überbaubar bzw. bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Neuanpflanzung von Bäumen, ist folgende Pflanzliste zu beachten:
- Pflanzliste 1 Allepflanzung/ Stellplatzbegrünung
- | | |
|-------------|----------------------|
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Scheinkazie | Robinia pseudoacacia |
- Nach § 93 Abs.1, Nr.3 LBO wird nicht erlaubt:
- Grundstückerfriedungen jeglicher Art.
- Nach § 93 Abs. 1, Nr.7 LBO sind herzustellen:
- Im Mischgebiet 1: Bei ausschließlich einseitiger Anordnung der Stellplätze bis zu 13 Stellplätze. Darüber hinaus notwendig oder nicht auf dem Grundstück nachgewiesene Stellplätze sind abzulehnen.
 - Im Mischgebiet 2: 7 Stellplätze im Untergeschoss des Gebäudes, 1 Stellplatz oberhalb.
 - Über der Hauswand notwendig oder nicht auf dem Grundstück nachgewiesene Stellplätze sind abzulehnen.
- Nach § 93 Abs.1, Nr.9 LBO wird festgesetzt:
- Die Ablesesumme ergibt sich aus der von der Stadt Friedrichsthal zum jeweiligen Genehmigungszeitraum festgesetzten Höhe.
- Nach § 93 Abs.1, Nr.11 LBO sind nicht erlaubt:
- Außenantennen auf Dächern und an der Fassade sowie von außen sichtbare Satellitenanlagen.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSS DER STADTRAT FRIEDRICHSTHAL AM 04. 09. 2002



FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. §31(1)BAUGB DIE VORGEZEIGTE BÜRGERBETEILIGUNG FAND IM RAHMEN EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 04. 09. 2000 UND EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 05. 09. 2000 STATT.



BÜRGERBETEILIGUNG GEM. §31(2)BAUGB EINE ERNEUTE BÜRGERBETEILIGUNG FAND AM 22.01.2002 IM RAHMEN EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 04. 09. 2000 UND EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 05. 09. 2000 STATT.



SATZUNGSBESCHLUSS GEM. §1(1)BAUGB DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 25. 06. 2002 VOM STADTRAT FRIEDRICHSTHAL ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 10(3)BAUGB

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT BEGRÜNDUNG AB 02.07.2002 ÖFFENTLICH AUS. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.07.2002. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD RECHTSVERBINDLICH.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 241), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 2031)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 242), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 2031)
 - das Gesetz über die Umwelteinwirkungsprüfung (UVP) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I, S. 205) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Richtlinie der EU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950).
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerklärung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
 - die Baurechtliche Verordnung (BauRV) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1433 zur Änderung der Baurechtlichen Verordnung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721).
 - der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 01. April 2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530).
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 246), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 1313) und vom 5. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258).
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) vom 19. März 1974 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331).
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) vom 03. März 1958 (Amtsblatt des Saarlandes 1958, S. 306).
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306).
 - das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1975 (Amtsblatt 210) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1957 zur Neuordnung der saarländischen Vermögens- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130).
 - das Saarländische Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

BEBAUUNGSPLAN NR.: 312a ORTSMITTE BILDSTOCK
GEMARKUNG FRIEDRICHSTHAL FLUR 3 M: 1/500

NEUGESTALTUNG DER ORTSMITTE BILDSTOCK

		ARGE BEBAUUNGSPLAN ORTSMITTE BILDSTOCK
VERRETEN DURCH:		DIP.-INGENIEUR BLATT ANS-BDA KAISERSLAUTERSTR. 63 66221 SARRÜCKEN TELEFON 0681 / 6066 TELEFAX 0681 / 6066 blatt@schwetzerbda.de

LEG Saar
 LEITUNGS- UND VERBODENSBESCHREIBUNG
 2002

DATUM	12.07.02	PROJEKT-NR.	9901	BLATT-NR.	2	LAGEPLAN
GEZ.	OH	PLAN-NR.	bebau/1000sept	BAUTEIL		PROFILE
FREIGABE		BLATT-NR.	89/132			TEXTE