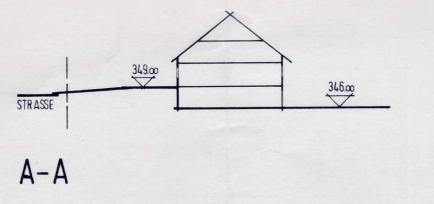
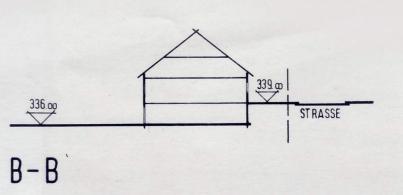
# GELANDESCHNITTE :





## PLANZEICHNUNG:

### FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH GILT:

WA BAUGEBIET	VOLLGESCHOSS I
GRZ 0. <b>4</b>	6FZ 1.2
BAUWEISE 0	-



## Friedrichsthal Bebauungsplan N° 520 f (Satzung)

zur Änderung des Bebauungsplanes N° 520 C (Satzung)

### DIETRICHSFELD

MST. 1:500

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) (Fassung vom 16.01.98)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Fassung vom 22.04.93)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- (Fassung vom 18.12.90)
- Landesbauordnung (LBO) (Fassung vom 27.03.96)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) (Fassung vom 27.06.97)
- Saarländisches Naturschutzgesetz
- (SNG) (Fassung vom 12.05.93)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- -- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- GR7 0.4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß (6 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO)
- GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO)
- O Offene Bauweise (5 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB and § 22 Abs. 2 BauNVO)
- → Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- --- Baugrenze (§ 9 Abs. Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

#### bood Umarenzung Flächen von Bäumen und Anpflanzen von 0000 Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB)

- \_\_\_\_\_ Vorh, Straße ---- Vorh. Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze TITLE
- Lärmschutzwall Hochspannungsleitung
  - Stellung der baulichen Anlage Bestehende Trafostation (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) hier: Firstrichtung
    - . Flächen für Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Garagenstellplätze sind innerhalb der seitlichen Abstandsflächen mind. 5,00 m von der Verkehrsfläche zurückversetzt und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

- Wohngebäude (max. 2 Wohneinheiten pro Wohnge-

1. Überbaubare und nicht überbaubare Grund-

hier: Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) Zufahrten und Stellplätze sind auch außerhalb der

GRZ 0.4

1.1.1. Zulässige Arten von Nutzungen

Grundflächenzahl:

Zahl der Vollgeschoße: I

Geschoßflächenzahl: GFZ 1,2

. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Offen

stücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(§ 4 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

siehe Plan

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubaren Flächen zulässig

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur . Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Entwicklung von Natur und Landschaft Baugebiet WA § 4 BauNVO

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB)

- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Anwendung des § 8 BNATSCHG) Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneu-
- erung wasserdurchlässig zu befestigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB in Anwendung des § 8 BNATSCHG) - Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen, pro 100 m² nicht

überbaubarer Grundstückfläche ist mind. 1 Laubbaum

heimischer Art oder 3 Sträucher gem. nachfolgender

- Gehölzliste nachzuweisen. -Zur Eingrünung des neuen nord-/nordwestl. Siedlungsrandes wird eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Dies ist mit einer Hecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. u.a. Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzraster 1 x 2 m). In Abständen von 10 m ist ein standortgerechter Hochstamm in die Hecke zu integrieren.
- Für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume der nachfolgenden Gehölzliste verwendet werden.

Gehölzliste:

### Bäume

Acer campestre Feldahorn Acer pseudoplatanus Bergahorn Acer plataanoides Spitzahorn Nußbaum Juglans regia Aesc hippocastanum Roßkastanie Tilia platyphyllos Sommerlinde Winterlinde Tilia cordata Sorbus aucupuria Fberesche (Hochstämme) diverse Obstbaume

### Sträucher

Feldahorn Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Gem. Hasel Corvlus avellana Prunus Padus Trauben - Kirsche Roter Hartriegel Cornus sanguinea Rosa Canina Hecken - Rose Rubus fruticosus Brombeere Rubus idaeus Himbeere Prunus spinosa Schlehe Eing. Weißdorn Crataegus monogyna Zweigr. Weißdorn Crataegus laevigata Salix caprea Salweide

- Im Freileitungsbereich dürfen nur Gehölze angepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 5,00 m nicht überschreitet.

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10

(3) BauGB am ..... tritt dieser

### (Örtl. Bauvorschriften gem § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 93

- Im Planungsgebiet sind nur geneigte Dächer mit max 38° Dachneigung zulässig.
- Kniestock max 60 cm
- Dachgauben zulässig, max. 1/3 der Trauflänge
- Max. Firsthöhe 10,00 m über derzeitigen gewachsenen Geländeniveau.
- Dacheindeckung gemäß DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen". Teil 7.

## ÄNDERUNGEN

Anstelle der im Bereich der vorgesehenen 3-4-geschoßigen Bebauung, kommen fünf Einfamilienhäuser zur Ausführung.

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom, bis .....durchgeführt. 16.01.98, gemäß § 2 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Stadtrates vom ..... ....., den. ..... beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Planausarbeitung erfolgte durch das Architekturbüro Jürgen Dittmar (Dipl. Ing., AKS)

....., den.....

- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom .....
- ..., den .....

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB

Die Auslegung wurde am .....

in der Zeit vom ..... bis

..... öffenlich ausgelegen.

ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in der Sitzung des Stadtrates vom ..... als Satzung beschlos-

..... den .....

....., den .....

Plan in Kraft.