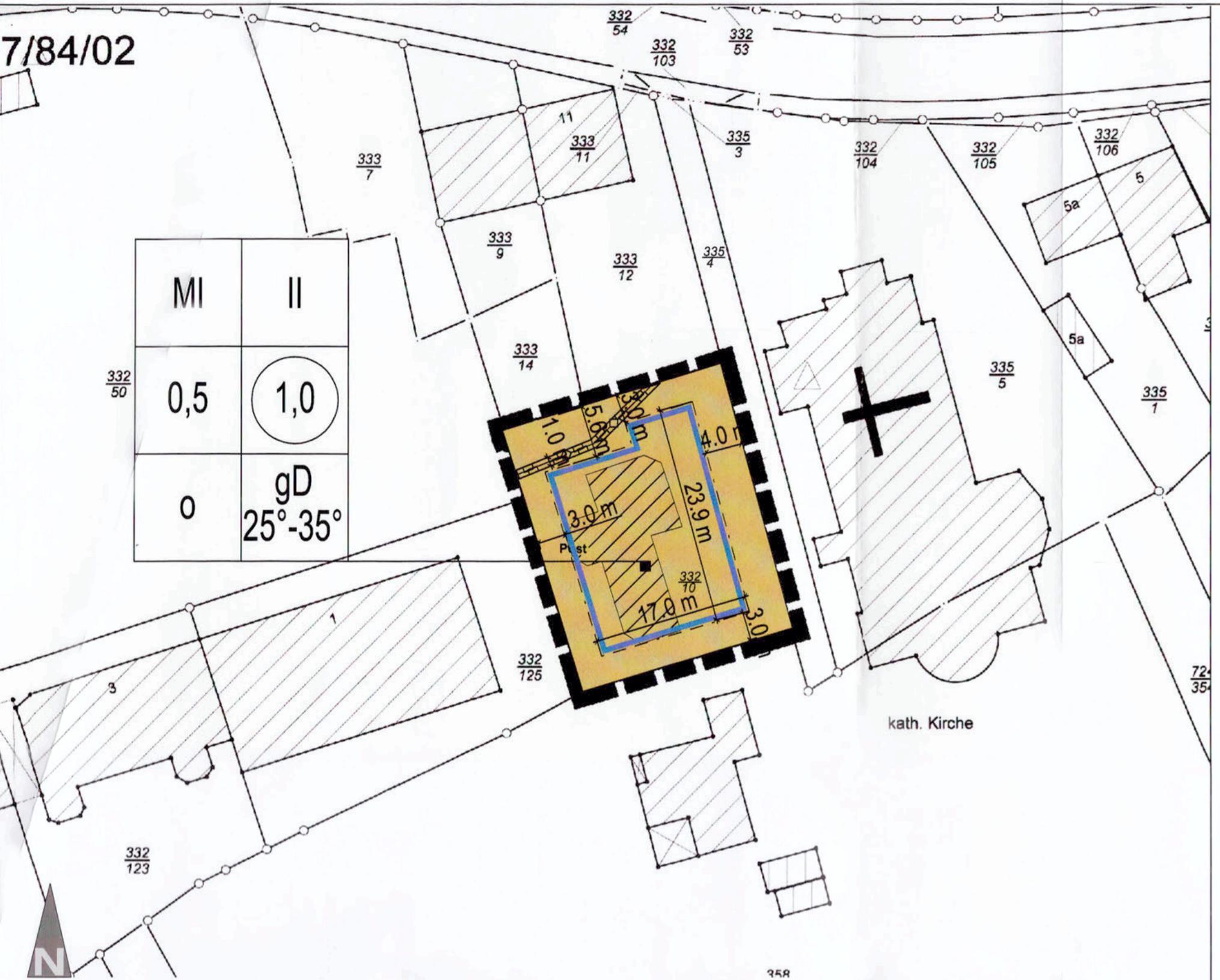
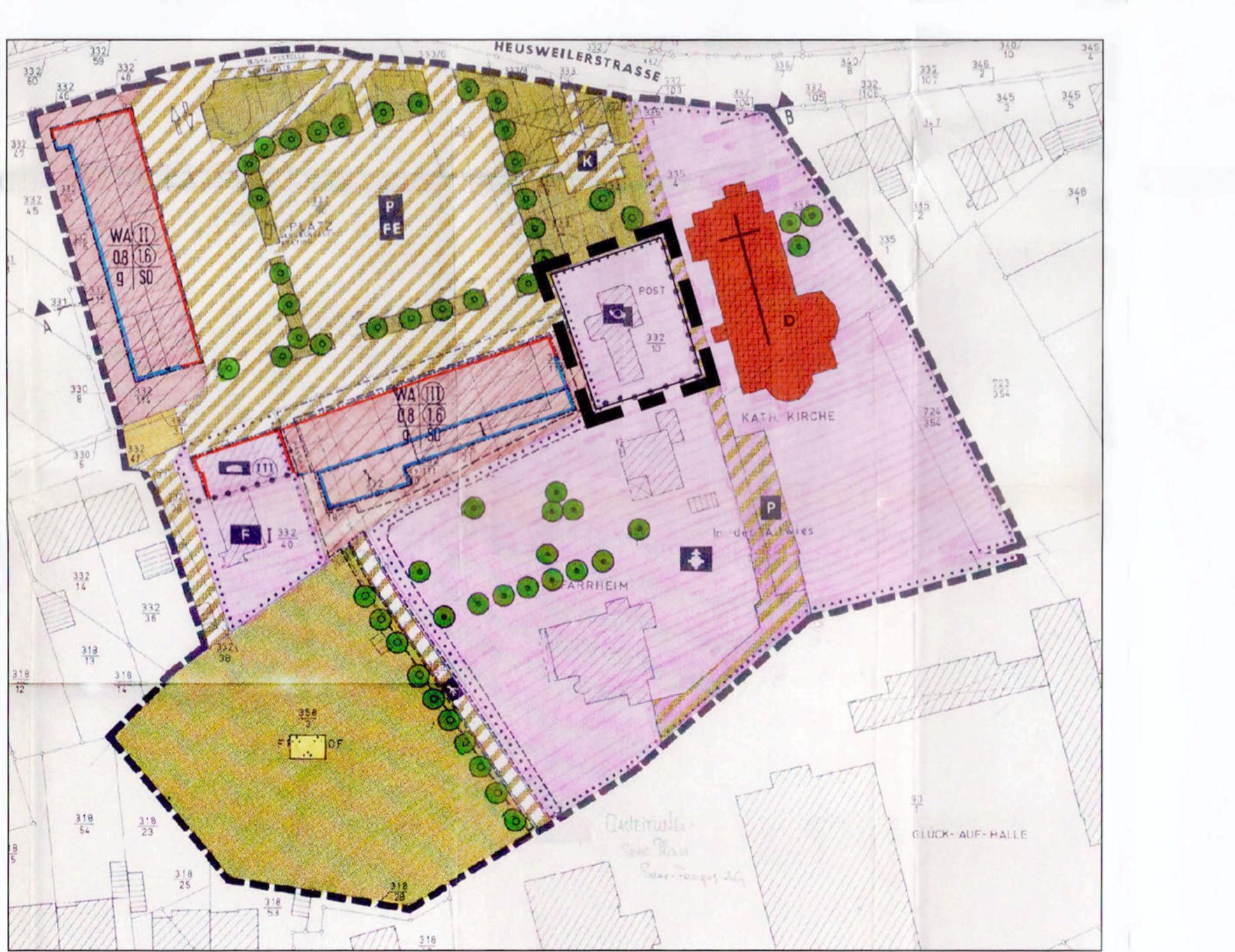


TEIL A: PLANZEICHNUNG



LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES IM BEBAUUNGSPLAN "HOLZER PLATZ", Maßstab 1:1000



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO)

MI

Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

0,5

1,0

II

Gebäude

0,5

1,0

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,5

1,0

II

GD

25°-35°

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-20 BauNVO)

0,5

1,0

II

Geschossflächenzahl

0,5

1,0

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,5

1,0

II

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Baugrenze

0

offene Bauweise

0

bestehende Erdgasseitung

0

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

0

6. Sonstige Planzeichen

gd, 25°-35°

geneigtes Dach,

mit Angabe der zulässigen Dachneigung

Abgrenzung des Geltungsbereichs

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO)

MI

Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

0,5

1,0

II

Gebäude

0,5

1,0

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,5

1,0

II

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-20 BauNVO)

0,5

1,0

II

Geschossflächenzahl

0,5

1,0

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,5

1,0

II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Baugrenze

0

offene Bauweise

0

bestehende Erdgasseitung

0

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

0

4. Führung von Haupversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

bestehende Erdgasseitung

0

5. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

0

6. Sonstige Planzeichen

gd, 25°-35°

geneigtes Dach,

mit Angabe der zulässigen Dachneigung

Abgrenzung des Geltungsbereichs

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturbauvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

- Gesetz zur ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturbauvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Biokraftstoffquotengesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)

Land:

- Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 694, berichtet S. 1730)

- Gesetz Nr. 1592 zur Neuregelung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländische Naturschutzgesetz SNG), vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726)

- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisatorischen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 493)

- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

- Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baurechts- und Baubewilligungsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBbodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig.

Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit Dächern geringerer Neigung bzw. Flachdächern versehen werden.

Werden auf einer Dachfläche mehrere Gauben angeordnet, sollen diese eine einheitliche Dachform sowie jeweils die gleiche Größe aufweisen. Die Firstlinie des Daches darf durch Gauben nicht aufgelöst werden.

Zur Dacheindeckung sind nur Tonziegel oder Betondachsteine zulässig.

Blechgaragen sind unzulässig.

2.2 Verbot von Werbeanlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen.

2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mit Holz oder Bepflanzungen einzufrieden.