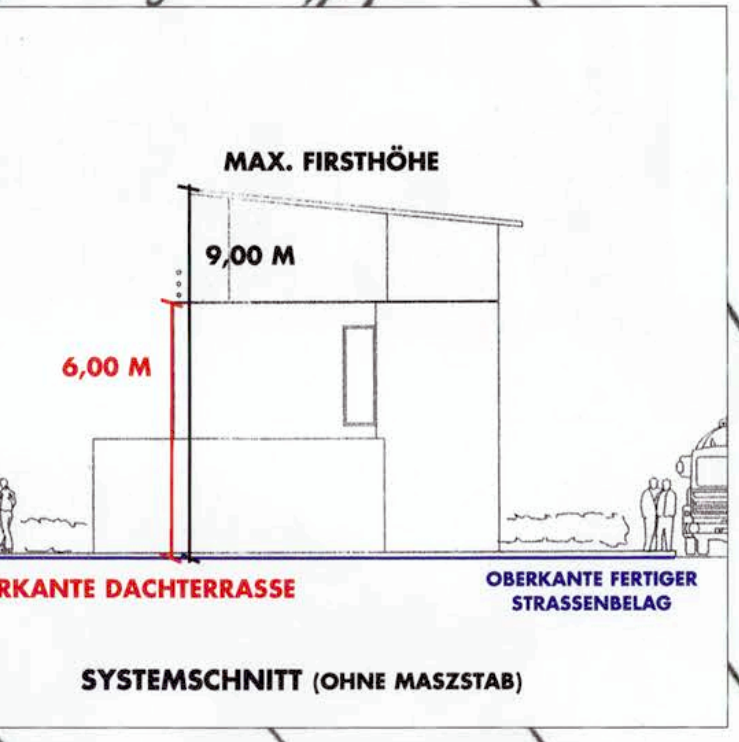
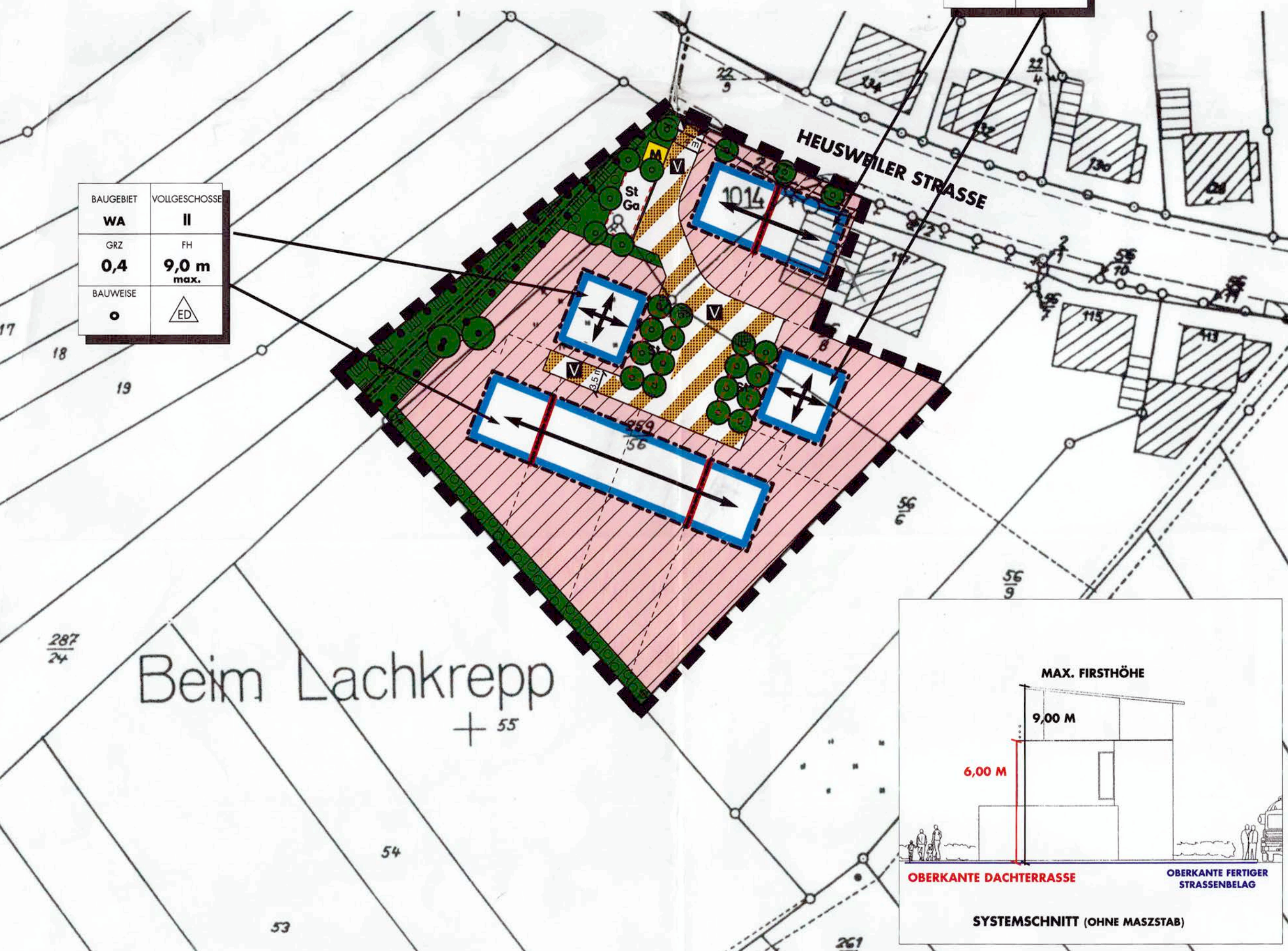


TEIL A: PLANZEICHNUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET LACHKREPP" GEMEINDE HEUSWEILER - ORTSTEIL HOLZ

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSSE
WA	II
GRZ	FH
0,4	9,0 m max.
BAUWEISE	
o	ED



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

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
II	MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
GH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAX. GEBÄUDEHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	HAUSFORM: HIER EINZEL- UND DOPPELHAUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	BAULINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 2 BAUNVO)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 9 BAUNVO)
	EINFAHRT
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. 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 <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche Zwecke sonstige Gewerbebetriebe.
1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind <ul style="list-style-type: none"> Anlagen für sportliche Zwecke sonstige Gewerbebetriebe.
nicht zulässig.	
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden <ul style="list-style-type: none"> Anlagen für Verwaltungen Gartenbaubetriebe Tankstellen 	
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 Grundflächenzahl	siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,
2.2 Vollgeschosse	siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 1 BauNVO,

- Höhe baulicher Anlagen**
hier: max. Firsthöhe gem. §18 BauNVO
Als maximale Firsthöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und Oberkante des Dachstuhls des Gebäudes bezeichnet. Die festgesetzte maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (siehe Systemschnitt).
Die Oberkante der Dachterrasse wird mit einer Höhe von maximal 6,00 m festgesetzt (siehe Systemschnitt). Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des fertigen Straßenbelages.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
- BAUWEISE / HAUSFORM**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
- GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
- FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH**
GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1 A ABS. 3 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
- DACHFORM • DACHNEIGUNG**
 - Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig.
 - Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung auf den Dächern sind zulässig.
 - Doppelhäuser müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Die Farbe der Dachendeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB**
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB**
- HINWEISE**
 - SCHUTZ DES MUTTERBODENS**
§ 202 BAUGB
Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehöhlt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.
 - BAUMPFLANZUNGEN**
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.
 - Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 19920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.
 - Bei der Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW-Verordnungsblattes GVV 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" vom März 1989 zu beachten.
 - DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG**
Es wird empfohlen, dass bei Neubauvorhaben jeder einzelne Nutzer das Regenwasser vor Ort in dezentralen Anlagen (Zisterne) sammelt und nutzt.
 - ERHALTUNG GRENZABSTÄNDE**
(GEM. ASS SAARLÄNDISCHEN NACHBARECHTSSETZ VOM 28.02.1978)
- GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
 - Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 137),
 - die Bauordnungsverordnung (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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungssystems - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 Anlage),
 - die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch G. v. Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
 - der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (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),
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994),
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNiG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch G. v. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880, zuletzt geändert durch G. v. 17. 3. 1998 (BGBl. I, S. 502),

VERFAHRENSVERMERKE

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. Neuf. der Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), zul. geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2000 (BGBl. I, S. 632).

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 Vermögens- 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 Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993).

Die Vorhabenträgerin, Frau M. Konrad, hat mit Schreiben vom 13.05.2000 die Einleitung des Bebauungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Lachkrepp" beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 28.09.2000 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Wohngebiet Lachkrepp" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 28.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 28.02.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Lachkrepp" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde in Form einer Auslegung vom 05.03.2001 bis einschließlich 12.03.2001 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Sie wurde am 28.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat am 08.02.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Lachkrepp" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 13.03.2001 bis einschließlich 12.04.2001 öffentlich ausliegen (§ 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 28.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 29.08.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Lachkrepp" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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

Heusweiler, den 29.08.2001 Der Bürgermeister

Hugo Kern
Dipl.-Ing. Hugo Kern

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET LACHKREPP" GEMEINDE HEUSWEILER - ORTSTEIL HOLZ

BEARBEITET IM AUFTRAG VON FRAU M. KONRAD IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER GEMEINDE HEUSWEILER

AN DER ESTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-GEOGR. MATTHIAS ALTHERR
DIPL.-GEOGR. ANJA GROSS

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDUNG

JUNI 2001 (SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

Dipl.-Ing. Hugo Kern
Raum- und Umweltingenieur
Beratender Ingenieur
Geschäftsführender Gesellschafter

M 1:500 im Original, 0 5 25 50

Verkleinerung DIN A3, ohne Mst. ▲▲▲▲▲

Gemeinde

ARGUS PLAN

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 9429420