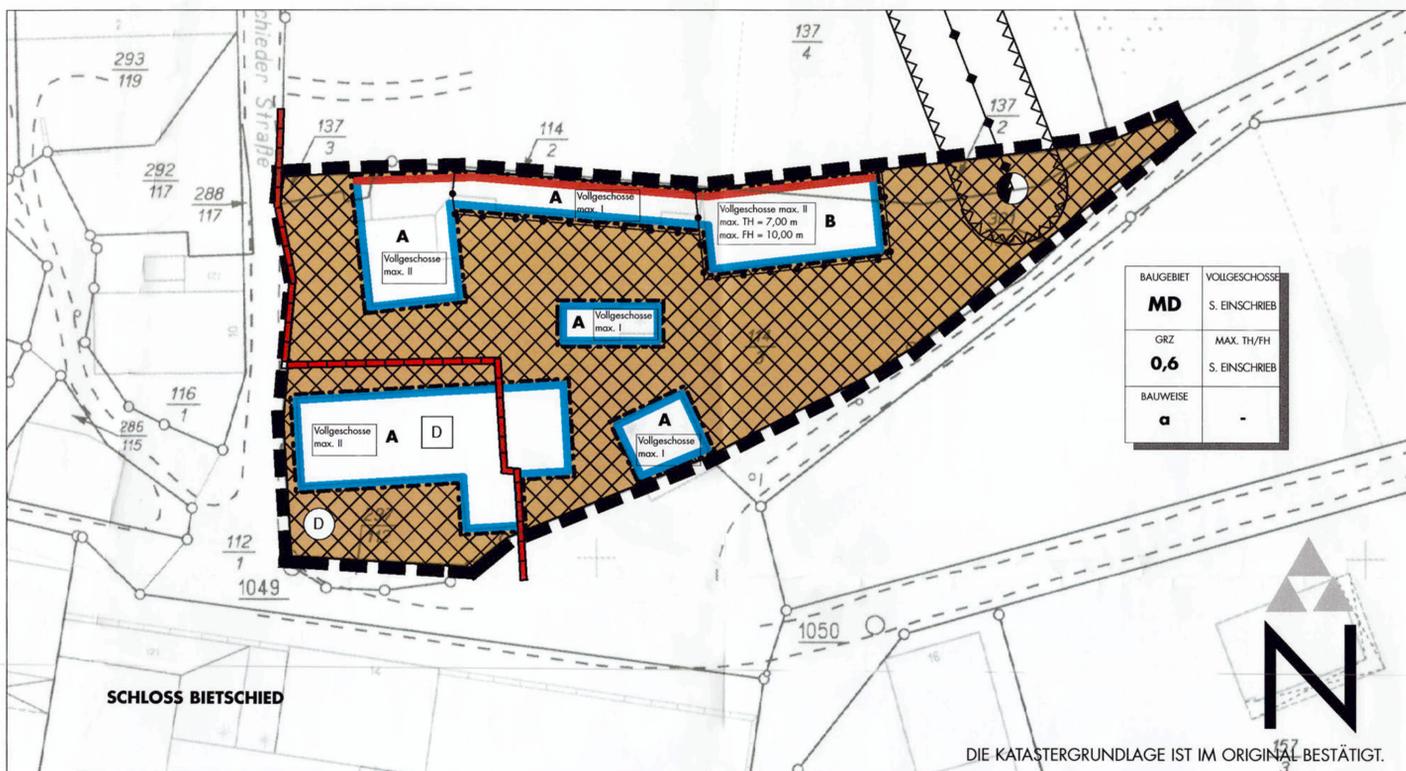


TEIL A: PLANZEICHNUNG



7. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLANEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

8. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

siehe Plan,
hier: 20-kV-Freileitung (nicht eingemessen)

Die im Bereich des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

DACHGESTALTUNG

Im Fall einer zukünftigen Gebäudeaufstockung / -umgestaltung im Bereich B ist ausschließlich ein Satteldach zulässig. Zur Dachendeckung dürfen ausschließlich naturrote Ziegel verwendet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

ENSEMBLE ORTSKERN BIETSCHIED

Das südwestliche Plangebiet ist Teil des Ensembles Ortskern Bietschied. Die Abgrenzung des Ensembles wurde nachträglich in die Planzeichnung übernommen. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind zu beachten.

bestandteil ist nach Aussagen des Staatlichen Konservatorates als Einzeldenkmal vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes umfasst das Ensemble das Bauernhaus Bietschieder Straße 19. Dieser Ensemble-

SCHUTZSTREIFEN DER 20 KV-LEITUNG

Schutzstreifen von 7 Metern beiderseits der Leitungsachse, innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von Hochbauten unzulässig.

HINWEISE

MUNITIONSGEFAHREN

Nach Angaben des Ministeriums für Inneres, Familie, Frauen und Sport sind im Plangebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Frühzeitig vor Beginn ggf. erforderlicher Erdarbeiten sollte daher der Kampfmittelbeseitigungsdienst angefordert und die Sachlage vorsorglich überprüft werden.

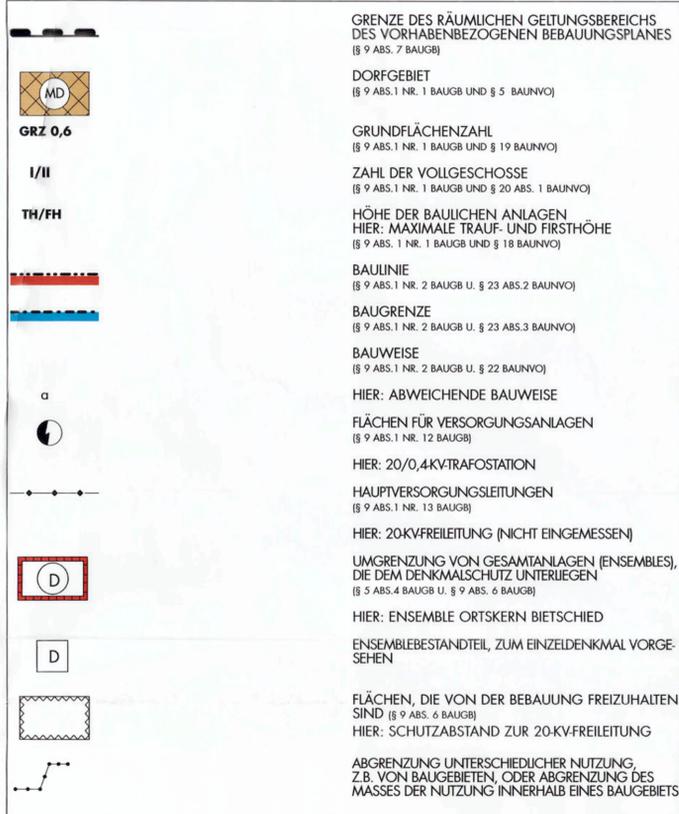
70 bis 90 m umgegangen ist. Die bergbaulichen Einwirkungen sind abgeklungen und zukünftiger Abbau ist nicht geplant. Ausgehende Tektonik und Bruchspalten sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt auch im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz empfiehlt, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem o.g. Oberbergamt mitzuteilen.

EHEMALIGER BERGBAU / EHEMALIGE EISENERZKONZSSION

Die Deutsche Steinkohle AG teilt mit, dass im Planbereich von 1896 bis 1914 Bergbau in einer Teufe von

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



GRNZE DES RÄUMLICHEN GEITUNGSBEREICHS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

DORFGEBIET
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 5 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
HIER: MAXIMALE TRAUFL- UND FIRSHÖHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

BAULINIE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 BAUNVO)

HIER: ABWEICHENDE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

HIER: 20/0,4KV-TRAFOSTATION

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

HIER: 20KV-FREILEITUNG (NICHT EINGEMESSEN)

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
(§ 5 ABS. 4 BAUGB U. § 9 ABS. 6 BAUGB)

HIER: ENSEMBLE ORTSKERN BIETSCHIED

ENSEMBLEBESTANDTEIL, ZUM EINZELDENKMAL VORGESEHEN

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

HIER: SCHUTZABSTAND ZUR 20KV-FREILEITUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1. Baugebiet

1.1.1 zulässig sind

gemäß § 5 BauNVO
Dorfgebiet - MD
siehe Plan

Folgende Nutzungen sind im Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zulässig:

1. Wirtschaftlichen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 200 m². Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Als nicht zulässig werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO folgende Arten von Nutzungen festgesetzt:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 200 m².

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind

1. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe Plan,
gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem LBO

Die maximal zulässige Vollgeschosshöhe wird im Plangebiet auf I bzw. II begrenzt (siehe Planeinschrieb).

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO
siehe Plan,

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Planungsgebiet auf 0,6 festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlage

siehe Plan,
gem. §§ 16 und 18 BauNVO
hier: Festsetzung der maximalen Trauf- und maximalen Firsthöhe für den Bereich B

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen werden für den Bereich B wie folgt festgesetzt:

7,00 m Traufhöhe / 10,00 m Firsthöhe

Als Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

gemäß § 22 BauNVO
siehe Plan,

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Entlang der nördlichen Grenze sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Eine Gebäudelänge von über 50 m ist zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

gemäß § 23 BauNVO
hier: Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 BauNVO

Die Standorte der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan an den durch Baugrenzen festgesetzten Standorten zulässig. Entlang der nördlichen Grenze des nördlichen Bauenters wird eine Baulinie festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind alle vorhandenen Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzungen dienen, zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,
in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO

Die vorhandenen Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Stellplätze zulässig.

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

siehe Plan,

hier: 20/0,4kV-Trafostation (nicht eingemessen)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

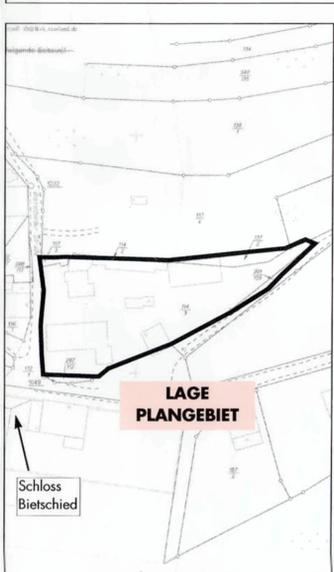
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- das Kommunalselfverwaltungsrechtsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2005 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2010),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SIPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Natur-

schutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865),
- das 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),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15.02.2006 (Amtsbl. des Saarlandes, S. 493),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 33 vom 22.07.2004, S. 1498),
- das Saarländische Straßengesetz, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506).

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER BIETSCHIEDER STRASSE" IM ORTSTEIL HEUSWEILER-BIETSCHIED DER GEMEINDE HEUSWEILER



- ▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE HEUSWEILER, IN ZUSAMMENARBEIT MIT HERRN MANFRED BICKELMANN
- ▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-GEOGR. MATTHIAS ALTHERR
DIPL.-GEOGR. EVELYN MOSCHEL
PLANEISIGN:
GISELA DEBOLD
UTE SCHWINDUNG
▲ MAI 2006 (SATZUNG)
▲ VERANTWORTLICHE PROJEKTLITER:
DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT
DIPL.-ING. WOLFGANG BECKER
GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER

M 1:500 im Original 0 5 25 50
M 1:1000 Verkleinert. DIN A 3