

VERFAHRENSVERMERKE

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Plazierungsrichtlinien und das nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (BGBl. I, S. 3486), der in § 100 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Grundstücks- und Bauaufsichtsgesetzes (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 400) und der Baurichtlinie für das Saarland (LandesbaulandG - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. Juni 1996, Nr. 22 Seite 477)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND § 1-23 BAUZNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 9 BauVO die Nummern 4 und 5 nicht zulässig.

Dorfgebiet (MD)
Im Dorfgebiet sind gemäß § 5 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 9 BauVO die Nummern 4 - 9 und Abs. 3 nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauVO durch die Angabe der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung festgesetzt.

Zusätzlich wird für die Höhe der baulichen Anlagen die max. zulässige Traufhöhe bestimmt. Sie beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m.

Gärten und Nebengebäude dürfen eine Gesamthöhe von 4,50 m, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Abwasser.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO)

In gesamtem Gelungsbereich sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Die öffentlichen Grundflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage der Gemeinde Heusweiler“ und im Bereich des Dorfplatzes sind abgestützt mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen.

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind geplädiert mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen.

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Schutzfläche ist geplädiert mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Die vorhandenen Bäume im Dorfplatzbereich und an der ev. Kirche sind bei den Ausbaumaßnahmen zu erhalten.

- Die vorhandene Hecke in Verlängerung der Straße „In Langgarten“ ist zu erhalten, zu pflegen und entsprechend der Pflanzliste 3 zu ergänzen.

- Die gekennzeichneten Flächen oberhalb der kath. Kirche sind zu erhalten und zu pflegen und bei Bedarf durch Hochstämme von regionaltypischen Obstbäumen gem. Pflanzliste 2 zu ergänzen.

- Alle im Gelungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

7. Zuordnungsfestsetzungen gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz

Alle grünflächlichen Festsetzungen gelten als Ausgleichsmaßnahmen und werden insgesamt den behauenen Grünflächen zugerechnet.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 83 ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 8 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Gelungsbereich des Bebauungsplanes (§ 83 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachneigung/Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung beträgt 25° - 45°. Bei unterstehenden Bauten und Garagen sind Pultdächer und Flachdächer auszuführen. Dachflächen sind zu bepflanzen.

1.2 Dachabwasser in Form von Dachgängen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, gemessen ab unterstehendem Dachaufbau, zulässig. Dachflächenfenster, Dachschächte sowie Dachgängen dürfen in ihrer Summe 50 % der dazugehörigen Dachflächenbreite nicht überschreiten. Sie sind in einem Abstand von mindestens 1,80 m von der seitlichen Außenwand anzubringen.

1.3 Für die Eindeckung der geneigten Dächer sind rot- bis braunrote Dachsteine zu verwenden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 83 (1) Nr. 2 LBO)

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Über die unterstehende A 5 festgesetzten Anpflanzungen hinaus ist je 250 qm Grundfläche an großkroniger Baum (Hainbuche) anzupflanzen. Je angefragte Stelle ist ein Baum der Pflanzliste 1 mit einem Stammdurchmesser von 12-14 cm zu pflanzen. Abfläufe und Rampen zu Garagen in Untergeschossen dürfen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

3. Einfriedungen

3.1 Im Dorfgebiet: Allgemeines Wohngebiet sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzung und vorderer Hecke/Hauswand eine Einfriedungen als frischwachsende oder dauerhafte Heckenmauer zulässig. Tote Einfriedungen (Mauern, Zäune, Gitter) sind in diesem Bereich bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig, wenn sie innerhalb oder auf der der öffentlichen Fläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden.

C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BAUGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 09. April 1992 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03. Juni 1993 durch Veröffentlichung im Kölnerlaler Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, dass durch Veröffentlichung vom 16. Mai 1994 auf die Offenlegung der Planzeichnung (Kölnerlaler Anzeiger vom 16. Mai 1994 bis einschl. 10. Juni 1994) hingewiesen wurde.

4. Die von den Planungen berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 29. April 1994 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 01. Juli 1996 bis einschließlich 01. August 1996 öffentlich ausgestellt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 20. Juni 1996 im Spielplatz der Gemeinde Heusweiler (Vorstadtstraße 1) und im Hause des Gemeindevorstandes bekannt gemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

6. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 17. Juni 1996 von der Auslegung benachrichtigt worden.

7. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat geprüft worden und den Betroffenen mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 19. Dezember 1996 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Heusweiler, den 22. Januar 1997

Joseph Leimay
Der Bürgermeister
Gemeinde Heusweiler

9. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist dem Minister für Umwelt, Energie und Verkehr nach § 11 BauGB am 22. Januar 1997 angezeigt worden.

10. Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr hat mit Verfügung vom 09.04.1997 mitgeteilt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machen wird.

Saarbrücken, den 09.04.1997
Pf. 1024/97
Pf. 1024/97
Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

11. Der Bebauungsplan ist am 24.04.1997 vom Bürgermeister (Joseph Leimay) als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgetragen worden.

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 28.04.1997 durch Veröffentlichung im "Kölnerlaler Anzeiger" mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von Edermair eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Heusweiler, den 28.04.1997

Joseph Leimay
Der Bürgermeister (Joseph Leimay)

Parzellen

Pflanzliste 1 für Einzelbäume, Baumreihen und Gruppen

Assoziationen (über 20 m Höhe)

Assoziationen (unter 20 m Höhe)

Bäume 1. und 2. Ordnung

Assoziationen (sehr starke Beschaffenheit)

Arten (sehr starke Beschaffenheit)

Juglans regia

Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung (unter 20 m Höhe)

Acer campestre

Sorbus aucuparia

Pyrus communis

Capraia berlesia

Pflanzliste 2 für Gehölzstreifen und Feldgehölze

Bäume 1. und 2. Ordnung

Quercus petraea

Quercus robur

Pinus sylvestris

Vaccinium vitis-idaea

Winterschneeball (Weißer Winterzweig)

Prunus avium

Corylus avellana

Cytisus scoparius

Lonicera xylosteum

Viburnum lantana

Rubus fruticosa

Ligustrum vulgare

Rosa canina

Prunus spinosa

Corylus avellana

Pflanzliste 3 für Hecken

Sträucher

Betula nigra

Carpinus betulus

Laurus nobilis

Ulmus glabra

Prunus laurocerasus

Prunus spinosa

Prunus avium

Prunus spinosa

Prunus spinosa