

Gemeinde Heusweiler

Ortsteil Niedersalbach

Bebauungsplan M. 1:500

'Hinter dem Krepp' 2. BA

---

**TEIL A: PLANZEICHNUNG  
ZUR TEILÄNDERUNG**

# Gemeinde Heusweiler

## Ortsteil Niedersalbach

Bebauungsplan „Hinter dem Krepp“ -  
2. Bauabschnitt

### 7. Änderung Bau GB

**zusätzliche Einzelbaustelle**

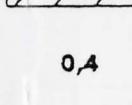
**südlich der Schillerstraße**

Alle Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.v.m. BauNVO des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp - 2. Bauabschnitt“, mit Ausnahme der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung, bleiben auch weiterhin in Kraft.

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## ZUR TEILÄNDERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



0,4

1.0

III

III

III - II + I



GELTUNGSBEREICH DER  
TEILÄNDERUNG  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

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

GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

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

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

3 VOLLGESCHOSSE (VG) = 2 VG + 1 als VG

gelendes DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

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

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE

HAUPT VERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

HOCHSPANNUNGSLEITUNG (OBERIRDISCH)

GASLEITUNG

FERNMELDEKABEL ] (UNTERIRDISCH)

ABWASSERKANAL

LEITUNGSRECHT

(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN  
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN  
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,  
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

ST - STELLPLÄTZE, GA - GARAGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTLICHE BZW PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (RASEN-U WIESEN-NFL.)

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HIER: ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN BZW. DES MASZES DER  
NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG

HIER: BAUWEISE

FOLGENDE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG IST EINE BESONDERE ANFORDERUNG IM SINNE DES § 83(1) IN VERBINDUNG MIT § 4 LBO

HAUPTFIRSTRICHTUNG

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →

← →



# FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Geltungsbereich der Teilaränderung des Bebauungsplanes

siehe Plan

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° – 40° zulässig.

Alle weiteren örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp“ 2.BA gelten auch für die Teilaränderung des Bebauungsplanes

## HINWEISE

### BAUMPFLANZUNGEN

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

# Gemeinde Heusweiler Ortsteil Niedersalbach

## Bebauungsplan „Hinter dem Krepp“ - 2. Bauabschnitt

### 7. Änderung Bau GB

#### zusätzliche Einzelbaustelle

#### südlich der Schillerstraße

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Änderung des 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 Baunutzungsverordnung (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 Wohnbau Land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

• die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz 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 (Amtsbl. S. 538)

• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 1966).

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498)

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695)

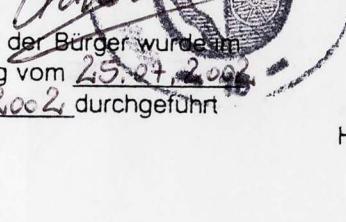
• das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung von 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

• das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 20. JUNI 2002 den Beschluss zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp“ 2.BA im Ortsteil Niedersalbach gefasst.  
(\$2 Abs.1 BauGB).

Der Beschluss wurde ortsüblich am 24. JULI 2002 bekanntgemacht (2 Abs.1 BauGB).

Heusweiler, den 19. JUNI 2002 Der Bürgermeister  


- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Offenlegung vom 23.07.2002 bis einschließlich 09.08.2002 durchgeführt  
(\$3 Abs. 1 BauGB).

Sie wurde am 24.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 20.06.2002 den Entwurf zur Teiländerung des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp“ 2.BA (\$3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (\$4 Abs.1 und 2 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf der Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp“ 2.BA bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12.08.2002 bis einschließlich 13.09.2002 öffentlich ausgelegt  
(\$3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 24.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht (\$3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 24.07.2002 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 26.06.2003 geprüft und in Abwägung eingestellt.

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

- Der Gemeinderat hat am 26.06.2003 die Teiländerung des Bebauungsplan „Hinter dem Krepp“ 2.BA als Satzung beschlossen (\$10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Die Teiländerung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den 30. JUNI 2003 Der Bürgermeister  


- Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 BauGB am 02.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Teiländerung des Bebauungsplanes „Hinter dem Krepp“ 2.BA, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (\$10 Abs.3 BauGB).

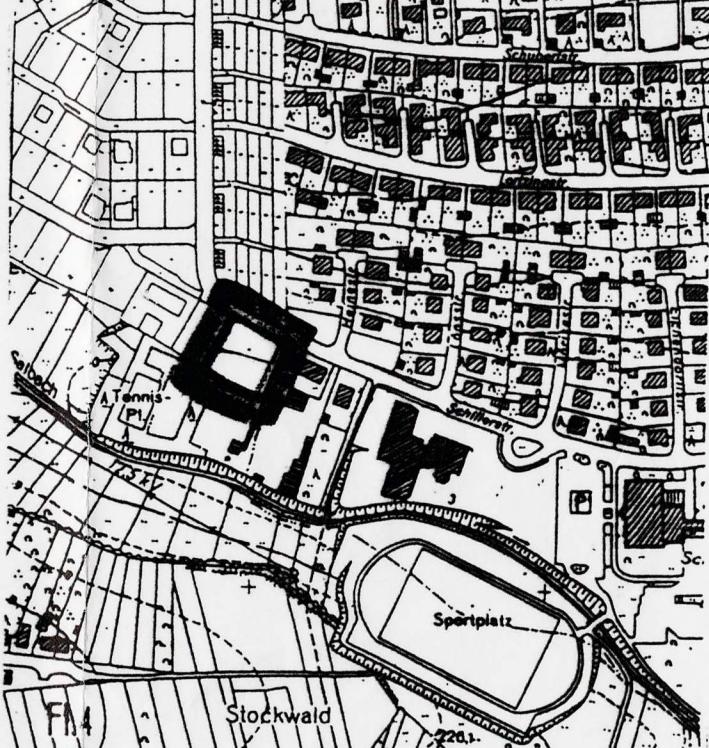
Heusweiler, den 02.07.2003 Der Bürgermeister  


## TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

### „Hinter dem Krepp“ - 2. Bauabschnitt

GEMEINDE HEUSWEILER Ortsteil Niedersalbach

## ÜBERSICHT



▲ BEARBEITET IM AUFTRAG  
DER EHELEUTE  
Karin und Frank Collet  
Geranienstraße 3  
66265 Heusweiler  
Tel.: 06806 - 6338  
DIE ANTRAGSTELLER

▲ MÄRZ 2001 (ENTWURF)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLINTER:

Alfons Schäfer  
Dipl. Bau Ing.  
Kirschhoferstr. 9  
66265 Heusweiler  
Tel. 0 68 06 - 53 52  
BV-005/96  
