S A T Z U N G

für den Bebauungsplanbereich "St.-Barbara-Straße"

in der Gemeinde Kleinblittersdorf, Ortsteil Auersmacher

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und nach den Bestimmungen der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO.
- siehe Plan -

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die von Baugrenzen umschriebenen überbaubaren Flächen, sowie durch die in der Nutzungsschablone angegebene Grund- und Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse.
- siehe Plan -

3. Bauweise
Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohungen und Walm- bzw. Satteldächer zulässig.
- siehe Plan -

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist jeweils ein Stauraum (Stellplätze) von mindestens 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche hin freizuhalten.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, ausgenommen Mülltonnenschränke und Einfriedungen.
- siehe Plan -

5. Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung erfolgt in die Ortskanalisation.

6. Verkehrsflächen beonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
- siehe Plan -

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pro 100 qm nichtüberbaubarer Grundstücksfläche sin mindestens zwei Baum u./o. Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- siehe Plan -

8. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- siehe Plan -

9. Regenwasserbewirtschaftung
Das anfallende Niederschlagswasser ist über naturnah zu gestaltende Mulden auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser in Zisternen zu sammeln. Sollte die Bodenbeschaffenheit eine Versickerung des Niederschlagswasser nicht zulassen, ist eine Sammlung in Mulden oder Zisternen mit einem Fassungsvermögen von min. 5 cbm vorzusehen. Der Überlauf erfolgt in den öffentlichen Abwasserkanal.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 93 Abs. 5 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung der Hauptgebäude

- Die Geschoßhöhen dürfen max. 2,80 m betragen.
- Zulässige Dachformen sind Sattel- oder Walmdächer mit max. 38 Grad Dachneigung.
- Dachaufbauten sind als Gauben zulässig, wobei sie 3/5tel der Gebäudelänge nicht überschreiten dürfen.
  Die Dachaufbauten müssen min. 3 Ziegelreihen unter dem Hauptfirst enden.
- Die Sockelhöhe wird vom Gemeindebauamt angegeben.
- Zulässig ist ein Kniestock von 0,80 m, gemessen von Oberkante Betondecke bis Unterkante Sparren der Innenkante der Außenwand.
- Der Dachüberstand an der Traufe darf das Maß von 0,50 m gemessen von Außenkante Mauer bis Vorderkante Dachkonstruktion nicht überschreiten

2. Gestaltung der Garagen und Stellplätze

- Garagen sind, soweit sie nicht im Hauptkörper untergebracht sind, und damit außerhalb der Hauptdachfläche liegen, mit einem Flach- oder Pultdach auszuführen. Bei der Ausführung mit einem Pultdach hat die Neigung so zu erfolgen, daß von der Straße keine Dachfläche zu sehen ist.
  Beim Anbau der Garage an das Hauptgebäude kann die Dachneigung des Hauptgebäudes übernommen werden.
- Doppelgaragen sollen in der äußeren Erscheinung eine Einheit bilden.
- Nichtüberdachte Stellplätze sind als nichtversiegelte Flächen auszuführen.

3. Gestaltung der Einfriedung

- Die Einfriedung des Grundstückes ist straßenseits (Vorgarten) nicht höher als 0,80 m gemessen von Straßen- oder Gehwegoberfläche zulässig, wobei vorwiegend naturbelassene Holzzäune und niedrige Hecken zu verwenden sind.
- Die Einfriedung zu den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind als Gehölzstreifen zulässig, in die ein max. 1,20 m hoher Maschendrahtzaun eingezogen werden kann.

4. Pflanzgebot für den Vorgartenbereich

- Im Vorgartenbereich entlang der Erschließungsstraßen ist mind. ein Baum oder Strauch gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

5. Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig nach § 95 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den Nr. 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschriften errichet oder ändert.
- Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000.- DM geahndet werden.

C. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

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

D. Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Die Begründung zum Bebauugsplan ist als Anlage beigefügt.

E. Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61, vom 03.09.1997, S. 2141).
- Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsbl. d. Saarl. Nr. 23, vom 03.06.1996, S. 477)
- Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 22.06.1994 (Amtsbl. d. Saarl. S. 1077)
- Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarl. Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsbl. d. Saarl. vom 26.04.1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12.05.1993 (Amtsbl. d. Saarl. 1993, S. 482)
- Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22.04.1993 (BGB. I S. 466)

VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat in seiner Sitzung am 05.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "St.-Barbara-Str." im Ortsteil Auersmacher beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB-MagnahmenG).

Bürgerbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fanden insgesamt 5 Bürgerbeteiligungen (24.08.1994, 17.11.1994, 19.09.1995, 22.02.1996, 05.06.1996) statt.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.04.1995 und 23.08.1996 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan "St.-Barbara-Straße" mit Begründung lag von

Montag, den 24.02.1997 bis Donnerstag, den 27.03.1997,
Montag, den 19.01.1998 bis Freitag, den 20.02.1998,
Dienstag, den 14.04.1998 bis Dienstag, den 28.04.1998

öffentlich aus.

Die Beschlußfassung im Gemeinderat erfolgte in den Sitzungen am 03.02.1997, 09.12.1997 sowie 24.03.1998.

Es wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsteil der "Kleinblittersdorfer Nachrichten",

Ausgabe Nr. 9 vom 28.02.1997,
Nr. 1/2 vom 09.01.1998 und
Nr. 15 vom 10.04.1998.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.1997, 19.01.1998 und 01.04.1998 von der Öffenlegung benachrichtigt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

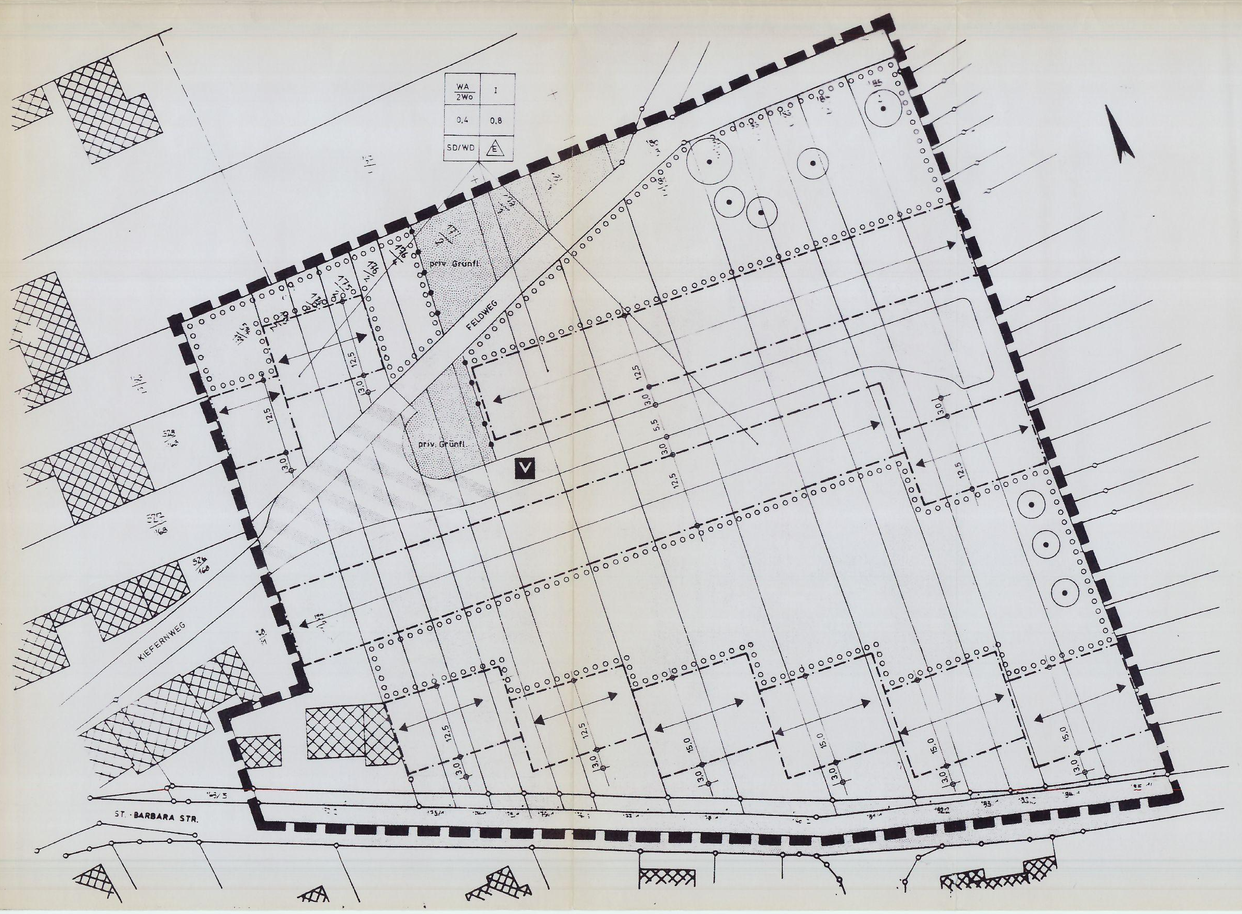
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Erhaltung von Bäumen
- Wohnbauflächen
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen bsonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (öffentliche oder private)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. Pflanzliste)
- Vorhandene Gebäude

Pflanzliste:

Nußbaum	(Jugland regia)
Birne	(Pyrus communis)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Apfel	(Malus domestica)
Kirsche	(Prunus avium)
Linde	(Tilia platyphyllos)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Feldahorn	(Acer campestre)
Esche	(Fraxinus exelsior)
Flieder	(Syringia vulgaris)
Liguster	(Ligustrium vulgare)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hasel	(Corylus avellana)

Stand: 01.98

M - 1:500



Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung vom Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf in seiner Sitzung am 14.05.1998 beschlossen.

Kleinblittersdorf, den 01.07.1998

DER BÜRGERMEISTER
i.V.

Hans-Walter Kiefer
(Erster Beigeordneter)

Gemeinde Kleinblittersdorf

Genehmigung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den _____ / Az.: _____

DAS MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR

_____

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsteil der "Kleinblittersdorfer Nachrichten", Ausgabe Nr. ___ vom _____ , tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kleinblittersdorf, den _____

DER BÜRGERMEISTER

Günther Brettar