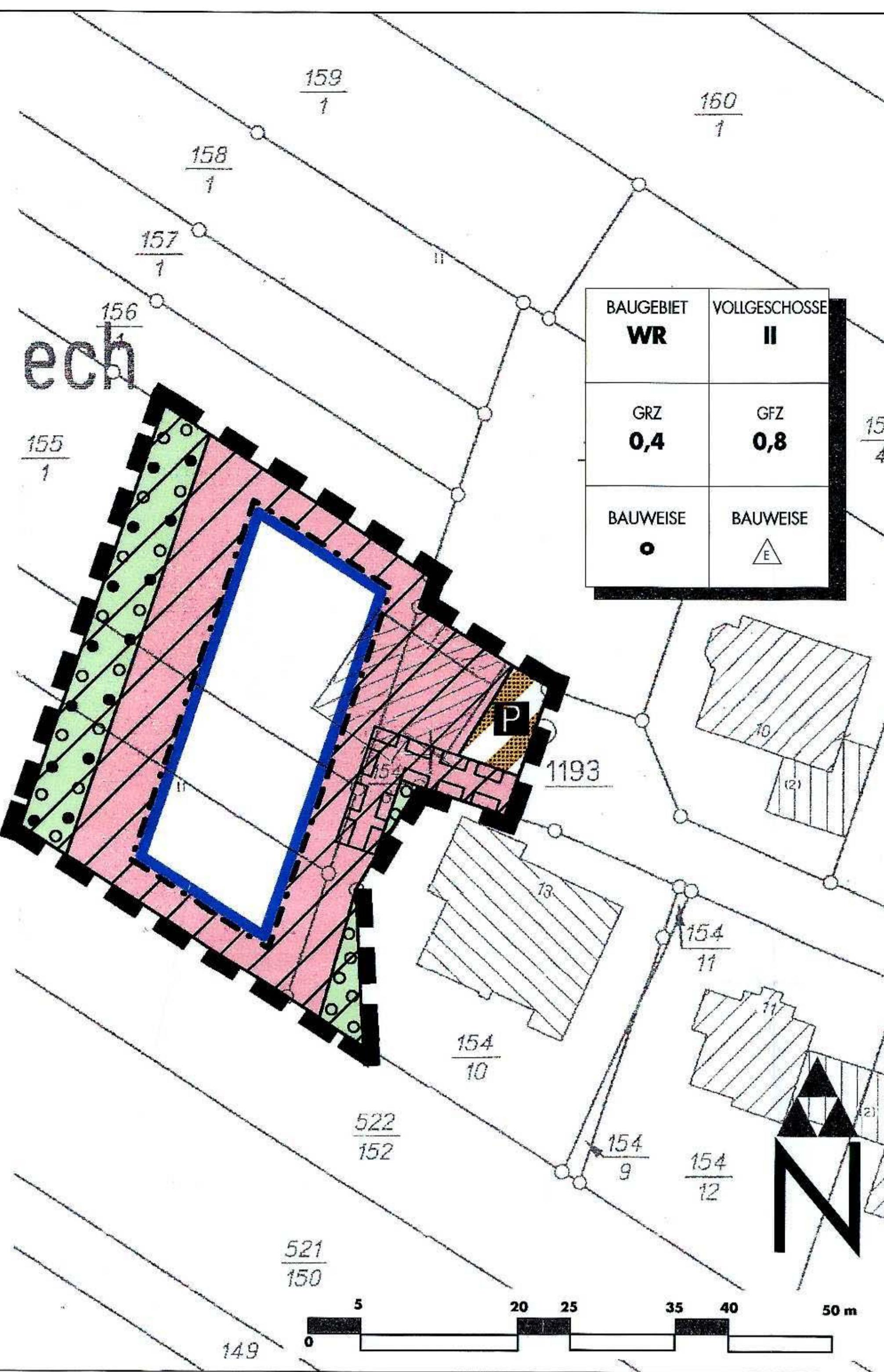


GEMEINDE MARPINGEN - ORTSTEIL ALSWEILER

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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 WR

Reines Wohngebiet, gem. § 3 BauNVO
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,

gem. § 3 Abs. 3 BauNVO

- 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gem. § 19 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan, hier: 0,4

2.2 Zahl der Vollgeschosse

gem. § 20 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan
max. 2 Vollgeschosse

2.3 Geschossflächenzahl

gem. § 20 Abs. 2 BauNVO
siehe Plan, hier: 0,8

3. BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan,
offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan

6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTE PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Plan,
Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Träger der hier zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BZW. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

siehe Plan,
Die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Sträuchern und Heistern aus der Pflanzliste, Pflanzabstand 1,50 m, zu bepflanzen und als Gehölzfächer zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzliste:

Sträucher / Heister:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cytisus scoparius	Besenginster
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1 A BAUGB gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Zum ökologischen Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs ist in Flur 8 der Gemeinschaftsfläche Alsweiler Parzelle 1097/197 eine Streuobstwiese mit extensiver Wiesenunternutzung anzulegen. Insgesamt sind hier 11 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die auf der Fläche bestehenden Gehölze sind zu erhalten.

HINWEISE

MUNITIONSGEFAHREN

Im Planungsgebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

ALTER BERGBAU

In der Nähe des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Eisenerzfeld. Das Oberbergamt empfiehlt daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von alter Bergbau zu achten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung 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. 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 Planin-
- halts – Planzeichenverordnung (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. S. 1794).
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalechts (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 Denkmalechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),

• das Kommunalselfstverwaltungsgesetz (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 (SLPLG) 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 Naturschutzgesetz - 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 Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (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 Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

• das Saarländische Wassergesetz (SWG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.),

• 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).

3830, zuletzt geändert durch Artikel I ds 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 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (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 Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),

• das Saarländische Wassergesetz (SWG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.),

• 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat am **4.11.2005** die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am **11.11.2005** ortsüblich bekanntgebracht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat Marpingen hat am **29.6.2006** den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB aufgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 28.11.2005 - 06.01.2006 in Form einer Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am **18.11.2005** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom **1.5.2006** bis einschließlich **2.6.2006** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Testnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am **11.4.2006** ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom **15.4.2006** an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Schreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat Marpingen am **29.6.2006** geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat Marpingen hat am **29.6.2006** den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).