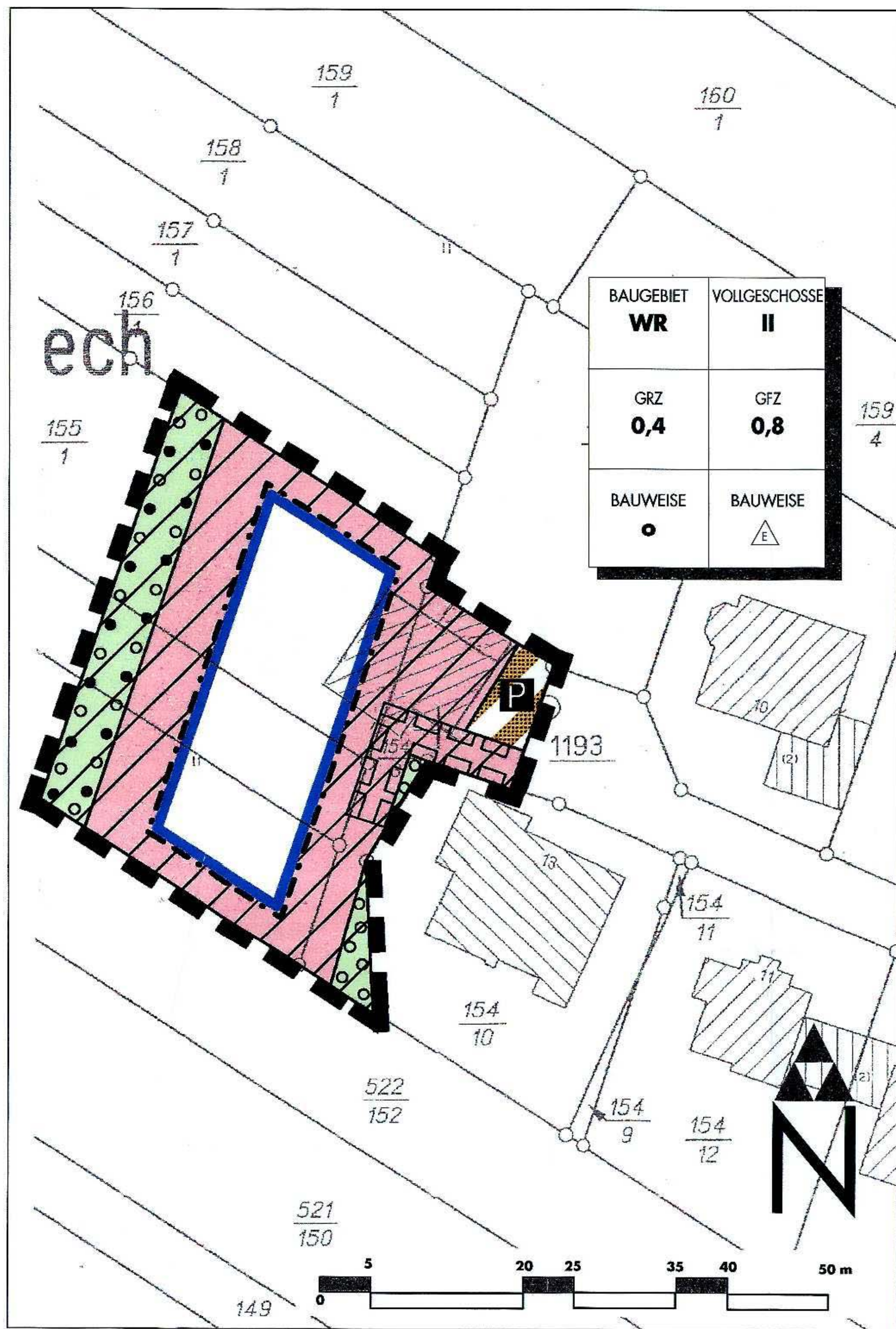






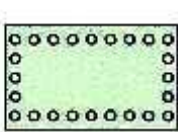
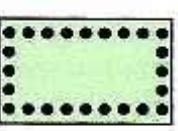
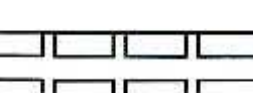



TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)	REINES WOHNGEBIET
	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 16 - 20 BAUNVO)	
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. Überbaubare Grundstückfläche, Bauweise (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 22, 23 BAUNVO)	
	BAUGRENZE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE
4. Verkehrsflächen (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 ABS.1 NR. 20 UND 25 BAUGB)	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)
6. Sonstige Planzeichen	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

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,
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	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	gem. § 19 Abs. 1 BauNVO siehe Plan, hier: 0,4
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 20 Abs. 1 BauNVO siehe Plan max. 2 Vollgeschosse
2.2 Zahl der Vollgeschosse	gem. § 20 Abs. 2 BauNVO siehe Plan, hier: 0,8
2.3 Geschossflächenzahl	siehe Plan, offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
3. BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan
5. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	siehe Plan, Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Träger der hier zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen
6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 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 Gehölzflächen zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.
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	Pflanzliste: <u>Sträucher / Heister:</u> Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Cytisus scoparius Crataegus laevigata Crataegus monogyna Frangula alnus Fraxinus excelsior Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus avium Prunus padus Prunus spinosa Quercus petraea Quercus robur Rosa canina Rubus fruticosus Sambucus nigra Sambucus racemosa Sorbus aucuparia Tilia cordata Viburnum opulus Kornelkirsche Roter Hartriegel Hasel Besenginster Zweig. Weißdorn Eingr. Weißdorn Faulbaum Esche Liguster Geme. Heckenkirsche Vogelkirsche Traubenkirsche Schlehe Trauben-Eiche Stieleiche Hundsrose Brombeere Schwarzer Holunder Traubenholunder Eberesche Winterlinde 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 Gemarkung 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 altem Bergbau zu achten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan
--	------------

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. 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 - 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. I 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 Denkmalrechts (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 Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507), • das Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (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 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.), • 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 <u>4.11.2005</u> die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrecht" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am <u>11.11.2005</u> ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Marpingen, den <u>4.12.2006</u> Der Bürgermeister  • Die Befürwortung und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom 23.11.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis einschließlich zum 06.01.2006 aufgefordert. • 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 <u>18.11.2005</u> 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 <u>1.5.2006</u> bis einschließlich <u>2.6.2006</u> öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am <u>11.4.2006</u> ortsüblich bekannt gemacht (§ 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 <u>15.4.2006</u> an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.	• Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat Marpingen am <u>29.6.2006</u> 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 <u>27.9.2006</u> den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrecht" 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. • Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Marpingen, den <u>4.12.2006</u> Der Bürgermeister  • Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am <u>6.10.2006</u> ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrecht", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).  Datum / Unterschrift Katasteramt
--	--

- RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN -

