

Gemarkung Berschweiler
Flur 1.15 und 23
M 1:500

Die Kartengrundlage des Bebauungsplanes
stammt auf den aktuellen Liegenschafts-
kataster stützt.
Kartensatz: St. Wendel der 25.06.1998

VERB. DRAHTER



REGELSCHEIT A-A M 1:200

Planzeichen
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
ZB 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- GR Grundflächenzahl
GR 0.4 Grundflächenzahl
GR II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH Höhe der baulichen Anlagen - max. Wandhöhe (siehe technische Festsetzungen)

Bauweise

- Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Bauweise
SD Streifenbauweise
WD Wäldchen
WD Firsicherung

- Nutzungsschema
Bauweise, zul. Bauweise
Zahl der Vollgeschosse
Höhe der baulichen Anlagen - max. Wandhöhe
Grundflächenzahl
Grundflächenzahl
Dachform

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsbenutzter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Leitungen unterirdisch (E-Elektron, F-TV Kabel, T-Telefon, W-Wasser)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Grünflächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuben
Baum anpflanzen
Einwanderungsrichtung
bestehende Grundstücksgrößen
geplante Grundstücksgrößen
geplante Nutzungsflächen
Maßnahmen für die Grünordnung und Landschaftspflege
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In der Bauweise"
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN (Satzung)

"Westlich der Straße Am Rothenberg" und Änderung des Bebauungs-
planes "In der Nauwies" in Berschweiler, Gemeinde Marpingen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) mit den
21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur
Erleichterung von Investitionen und der Abgrenzung und Bereinigung des Wohnungsbau-
rechts vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. März 1996 (Amtblatt des Saarlandes
Nr. 23/196 S. 477 - 512)
Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtblatt des Saarlandes
Nr. 23/196 S. 477 - 512)
Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutz-
gesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
ZB 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- GR Grundflächenzahl
GR 0.4 Grundflächenzahl
GR II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

- Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Bauweise
SD Streifenbauweise
WD Wäldchen
WD Firsicherung

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsbenutzter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Leitungen unterirdisch (E-Elektron, F-TV Kabel, T-Telefon, W-Wasser)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Grünflächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuben
Baum anpflanzen
Einwanderungsrichtung
bestehende Grundstücksgrößen
geplante Grundstücksgrößen
geplante Nutzungsflächen
Maßnahmen für die Grünordnung und Landschaftspflege
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In der Bauweise"
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für die Wohn- und Anlagegebäude sind wasser-
durchlässige Beläge vorzusehen, sofern die Ver-
sickerung gefördert werden soll.

Die Grundstücksanforderungen sind mind. 50 % mit
offenem Gelände auszustatten. Die Plan-
darstellung der Grünordnung zeigt eine
Alternative zur die Flächen für die
belegte.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch
den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungsfragen

Örtliche Bauvorschriften:
Anforderungen an
die Bauweise

- Als Dachform und Sattel- und Walddächer, auf geringen und
steilen Gelände, auf Flächen mit "nachgeschalteter" Nutzung
- Dachbedeckungsmaterial Ziegeln, Betonsteine,
Stauben und Geröll
- Dachneigung: 10° - 15° nur für Stauben- und Geröll
10° - 45° Ziegeln, Dachsteine, Stauben
und Geröll
- Farbe der Ziegeln und Dachsteine: rot

Geltungsbereich des Bebauungs-
planes

- § 9 Abs. 7 BauGB

Zustimmungsfestsetzung der
Liegenschafts- und Ausstattungs-
maßnahmen

- § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweis

zu Bauplanungen im Bereich der Versorgungsleitungen
Um Bauplanungen im Bereich der Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Kabel, Gas)
in Bauplanungen zu berücksichtigen, ist das Merkmal über Bauplanungen und unterirdische
Ver- und Entsorgungsanlagen (Anlage 1989, aufgrund von Arbeitskreis
"Bauplanungen im Bereich der Versorgungsleitungen" im Arbeitsausschuss "kommunale
Straßenbau" zu beachten. Diese technische Mitteilung GW 12) ist bei der Wirtschaft- und
Versorgungsgesellschaft für Wasser, Strom, Kabel, Gas, erhältlich.

zu Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen
Parallel zum Schutz vor Stützmauern und Stützmauern auf der mit Leitungsanlagen belasteten Fläche
nicht geneigt, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der betroffenen
Versorgungsunternehmen zulässig.

Zusätzliche Minderungs- und Sicherungsmaßnahmen

- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie unbebaute Grundstücke
in Bauplanungen sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Bauplanungsbehörde soll
unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzung des Grundstücks das Anpflanzen von
einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen sowie das Anlegen von
Grünflächen fördern (§ 1 Abs. 1 LBO).
- Bei der Anordnung der Bauplanen auf den Grundstücken und bei der Gestaltung
sollen die Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Niederschlagswasser
berücksichtigt werden (§ 21 Abs. 1 LBO).
- Sollen wasserwirtschaftliche oder landschaftliche Belange nicht beruhen, soll von
Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlags-
wasser gesammelt, genutzt, versickert oder versickert werden und Grundwasser und
Trinkwasser nicht gefährdet werden, wasserrechtliche Vorschriften bleiben
unberührt (§ 21 Abs. 3 LBO).

Gehölzvorschlagsliste

Die Auswahl wurde getroffen unter Berücksichtigung der potentiell natürlichen Vegetation.

Mittelgroßer Baum:

- Fraxinus excelsior "Diversifolia" - Esche
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche

Kleiner Baum:

- Salix caprea - Salweide
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Prunus padus - Traubeneiche
Malus sylvestris - Hainleiste

Sträucher:

- Corylus avellana - Hasel
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Cornus sanguinea - Hartweige
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Salix purpurea - Purpurne Weide
Lonicera periclymenum - Waldglöckchen
Rosa canina - Heckenrose
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe

Verfahrensvermerke

gesetzliche Grundlagen	Verfahrensschritte	Datum
§ 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellungsschritt durch den Gesamtsitzung	am 22.02.1998 und am 24.02.1998
§ 3 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 3 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Bekanntmachung der Bauvorschriften	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 4 Abs. 1 BauGB	Bereitstellung der Unterlagen öffentlicher Bekanntmachung der Bauvorschriften	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 5 Abs. 1 BauGB	Ankündigung des Entwurfs und Beschluss der Öffentlichkeit zur Auslegung nach dem Gesetz	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 6 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 7 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Auslegung des Bauvorschriften im Bebauungsplan	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 8 Abs. 1 BauGB	Erstellung der Genehmigung	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 9 Abs. 1 BauGB	Erstellung der Genehmigung	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 10 Abs. 1 BauGB	Erstellung der Genehmigung	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 11 Abs. 1 BauGB	Erstellung der Genehmigung	am 24.02.1998 und am 24.02.1998
§ 12 Abs. 1 BauGB	Erstellung der Genehmigung	am 24.02.1998 und am 24.02.1998

Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gesamtsitzung am 22.02.1998 und
am 24.02.1998 beschlossen. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Unterrichtung und Erörterung
in der Zeit von 24.02.1998 ... bis 24.02.1998 ... veröffentlicht am 24.02.1998.
Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, werden von Schreiben vom
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB besetzt.
Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 24.02.1998 bis 24.02.1998 öffentlich ausliegen.
Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit erfolgt am 24.02.1998.
Der Bebauungsplan hat den Bebauungsplan am 24.02.1998 beschlossen.

Mitteilung des 24.02.1998

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.

Die Plan wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 ... gemäß § 11 Abs. 1
§ 11 Abs. 1 BauGB angesetzt.