



REGELQUERSCHNITT 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**  
zB 04 Geschlossenheit  
zB 04 Grundflächenzahl  
zB II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Wh Höhe der baulichen Anlagen - max. Wandhöhe (siehe technische Festsetzungen)

**Bauweise**  
o Offene Bauweise  
o nur Einfamilienhäuser zulässig  
SD Baugruppe  
SD Stadtsiedlung  
WD Wäldchen  
← Festsicherung

**Verkehrsflächen**  
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
V Verkehrsberuhigter Bereich

**Sonstige Planzeichen**  
o Leitungen unterirdisch (E-Leitungen, F-TV Kabel, T-Telefon, W-Wasser)  
o mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
o Grünflächen o öffentlich p privat  
o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
o Baumpflanzung  
o Entwässerungsrichtung  
o bestehende Grundstücksgrenzen  
o gepflasterte Grundstücksgerinne  
o gepflasterte Böschungsrinnen  
o Maßnahmen für die Grünbindung und Landschaftspflege  
o Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In der Nauwies"  
o Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**BEBAUUNGSPLAN (Satzung)**

**"Westlich der Straße Am Rothenberg" und Änderung des Bebauungsplanes "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 Planungswesen

**Gesetzliche Grundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2353) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 446).
- Baumzonenverordnung (BaumZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- Bauordnung für das Saarland (BO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/196 S. 477 - 512)
- Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarstaatliches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

**Textliche Festsetzung**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit:  
§ 3 Abs. 1 BauNVO  
§ 3 Abs. 2 BauNVO  
§ 3 Abs. 3 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Nr. 20 BauNVO

**Baumhöhe, die überbaubaren Grundstücksflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§ 22 Abs. 1 BauNVO  
§ 22 Abs. 2 BauNVO  
§ 23 Abs. 1 BauNVO

**Stellung der baulichen Anlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 7 und § 9 LBO und § 12 Abs. 2 BauNVO

**Aus besonderen städtebaulichen Gründen, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Führung von Versorgungsleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

**Öffentliche und private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz der Flächen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8 a BImSchG

**A2** Die außerhalb der Privatgrundstücke befindlichen Flächen sind als Ausgleichsflächen für den mit der Entwicklung der Wohnbauflächen verbundenen Eingriff und Verlust von Grünflächen (Bäume und Sträucher) gemäß der Gehölzverzeichnisliste auf den im Grünbindungsplan dargestellten Standorten zu begrünen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und unterhalten.

**A4** In der Pflanzenliste A 2 sind 5 mittelgroße und 2 kleinkronige Bäume zu pflanzen, in der Pflanzenliste A 3 sind 7 mittelgroße Bäume und in der Pflanzenliste A 4 10 mittelgroße und 11 kleinkronige Bäume und pro 2 qm ein Strauch der Gehölzverzeichnisliste auf extensiv zu pflegende Grünflächen, wie im Planfeld des Grünbindungsplanes vorgegeben, vorzusetzen.

**VI** Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt (Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen)

Für die Wohn- und Anlageflächen sind wasserrechtliche Beläge vorzusetzen, sofern die Verwirklichung der Anlagen möglich ist.

Die Grundstücksflächen sind mind. 50 % mit offengrünigen Bepflanzungen auszustatten. Die Pflanzung der Grünbindungsplanung zeigt eine Alternative zur die Flächenfläche sind befestigt.

Zur mensgemäßen Entlastung des kommunalen Entwässerungssystems und im Sinne eines ökologischen Umgangs mit Regenwasser ist eine zeitweise Speicherung und verzögerte Ableitung vorzusetzen.

Die Entwässerung der Regenwasser ist über ein geneigtes Leitungssystem in auf den Grundstücken befindlichen Kleinstreusen einzuführen. Diese Leitungssysteme mindestens 60 - 70 l/m bei jeder Grundfläche betragen. Der Kleinstreusen ist durch einen Überlauf in eine geneigte Rinne (wobei ein Trichter, 1. Planierung (Ordnungsplan) und von dort über ein Muffensystem an das öffentliche Entwässerungssystem bzw. direkt an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Regenwasserentwässerung ist zulässig. Zur Abflutung des Regenwassers können die Regenwasserentwässerung neben dem geneigten Speichersystem auch mit einem variablen Rückhaltevolumen versehen werden.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zusammenfassend**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 8 a BImSchG

**Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Öffentliche und private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz der Flächen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Führung von Versorgungsleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

**Öffentliche und private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Maßnahmen zum Schutz der Flächen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**A2** Die außerhalb der Privatgrundstücke befindlichen Flächen sind als Ausgleichsflächen für den mit der Entwicklung der Wohnbauflächen verbundenen Eingriff und Verlust von Grünflächen (Bäume und Sträucher) gemäß der Gehölzverzeichnisliste auf den im Grünbindungsplan dargestellten Standorten zu begrünen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und unterhalten.

**A4** In der Pflanzenliste A 2 sind 5 mittelgroße und 2 kleinkronige Bäume zu pflanzen, in der Pflanzenliste A 3 sind 7 mittelgroße Bäume und in der Pflanzenliste A 4 10 mittelgroße und 11 kleinkronige Bäume und pro 2 qm ein Strauch der Gehölzverzeichnisliste auf extensiv zu pflegende Grünflächen, wie im Planfeld des Grünbindungsplanes vorgegeben, vorzusetzen.

**VI** Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt (Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen)

**Örtliche Bauvorschriften, im Falle von:**  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 und § 9 LBO

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Zustimmungsfestsetzung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen**  
§ 8 a BImSchG

**Hinweis**

**zu Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen**  
Die Bepflanzungen an der öffentlichen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Kabel, Gas) sind den Anlagen vorzuziehen, ist das Merkmal über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entzugsanlagen (Vorlage 1989) aufgrund von Arbeitsstellen Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen im Arbeitsbereich "Kommunale Straßenbau" zu beachten. Diese technische Mitteilung GW 125 ist bei der Wirtschaft- und Vertriebsgesellschaft Gas Wasser mbH, Bonn, erhältlich.

**zu Sitzbänken, Aufschichtungen und Abgrenzungen**  
Parallel zum Schutzstreifen sind Sitzbänke an der mit Leitungsrechten belasteten Fläche nicht gestattet. Aufschichtungen oder Abgrenzungen sind nur mit Zustimmung der betroffenen Versorgungsanbieter zulässig.

**Zusätzliche Minderungs- und Sicherungsmaßnahmen**  
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie unbebaute Grundstücke in Baugruben sind zu begrünen und zu unterhalten. Die Baugrubenfläche soll unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzung des Grundstücks das Anpflanzen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen sowie das Anlegen von Grünflächen fördern (§ 11 Abs. 1 LBO).

Bei der Anordnung der Baupläne auf den Grundstücken und bei ihrer Gestaltung sollen die Möglichkeiten der Verankerung und der Nutzung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden (§ 21 Abs. 1 LBO).

**Gehölzverzeichnisliste**

Die Auswahl wurde getroffen unter Berücksichtigung der potenziell natürlichen Vegetation.

- Mittlerer Baum:**  
Fraxinus excelsior "Dornföhle" - Esche  
Acer campestre - Feldahorn  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Kleiner Baum:  
Salix caprea - Salweide  
Cornus monspeliensis - Eingriffeliger Weidbaum  
Prunus padus - Traubeneiche  
Malus sylvestris - Holzapfel  
Strauch:  
Corylus avellana - Hasel  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Traubenholunder  
Cornus sanguinea - Hartweid  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
Salix purpurea - Purpurweide  
Lonicera periclymenum - Waldglöckchen  
Rosa canina - Heckenrose  
Cornus monspeliensis - Eingriffeliger Weidbaum  
Prunus spinosa - Schlehe

**Verfahrensvermerk**

gesetzliche Grundlagen	Verfahrensschritte	Datum
§ 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellungsbescheid durch den Gemeinderat	04.12.1995 und 01.02.1997
§ 3 Abs. 1 BauGB	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbescheides	04.02.1995 und 01.02.1997
§ 3 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme	09.05.1998 bis 18.05.1998
§ 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	09.05.1998
§ 3 Abs. 2 BauGB	Ansetzung des Einmünd- und Bescheid der Öffentlichkeitsauslegung durch den Gemeinderat	17.05.1998
§ 3 Abs. 2 BauGB	Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	26.05.1998
§ 3 Abs. 2 BauGB	Örtliche Auslegung des Bebauungsplanes im Bebauungsplan	01.03.1999 bis 07.03.1999
§ 10 Abs. 1 BauGB	Höchstmaß der Bebauungspläne als Satzung durch den Gemeinderat	23.03.1998
§ 11 Abs. 1 BauGB	Angezeigt	
§ 11 Abs. 3 BauGB	Erteilung der Genehmigung	
§ 12 BauGB	örtliche Bekanntmachung der Genehmigung	

**Verfahrensschritte**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.1995 und 01.02.1997 beschlossen. Die Bekanntmachung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterbreitung und Erteilung in der Zeit vom 04.02.1995 bis 01.02.1997, veröffentlicht am 04.02.1995 und 01.02.1997. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen werden, wurden am Schreiben vom 03.05.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB benachrichtigt. Der Bebauungsplan gemäß § 3 (3) BauGB ist im Zeitraum vom 04.02.1998 bis 07.03.1999 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsauslegung erfolgte am 26.05.1998. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 23.03.1998 beschlossen.

Marpingen, den 02.03.98

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 26.05.1998, 18.05.1998, gemäß § 11 Abs. 1, 2, 3, 4 BauGB angesetzt.

Die Bekanntmachung wurde am 01.03.1999 angesetzt. Die Bekanntmachung wurde am 01.03.1999 angesetzt. Die Bekanntmachung wurde am 01.03.1999 angesetzt.

Marpingen, den 02.03.98

**BEBAUUNGSPLAN M 1:500**  
**"Westlich der Straße Am Rothenberg" und Änderung des Bebauungsplanes "In der Nauwies" in Berschweiler**

**GEMEINDE MARPINGEN**



Aufgestellt: 26.05.1998  
St. Wendel, den 26.05.1998  
Landkreis St. Wendel

bearbeitet: *Kreuzfeld*  
Abreitet: *Kreuzfeld*  
Drehtisch: *Kreuzfeld*

**KREISBAUAMT**  
66606 ST. WENDEL  
MOMMSTRASSE 21  
SACHBEARBEITER: *Kreuzfeld*  
TELEFON (04851) 801-220  
TELEFAX (04851) 801-420