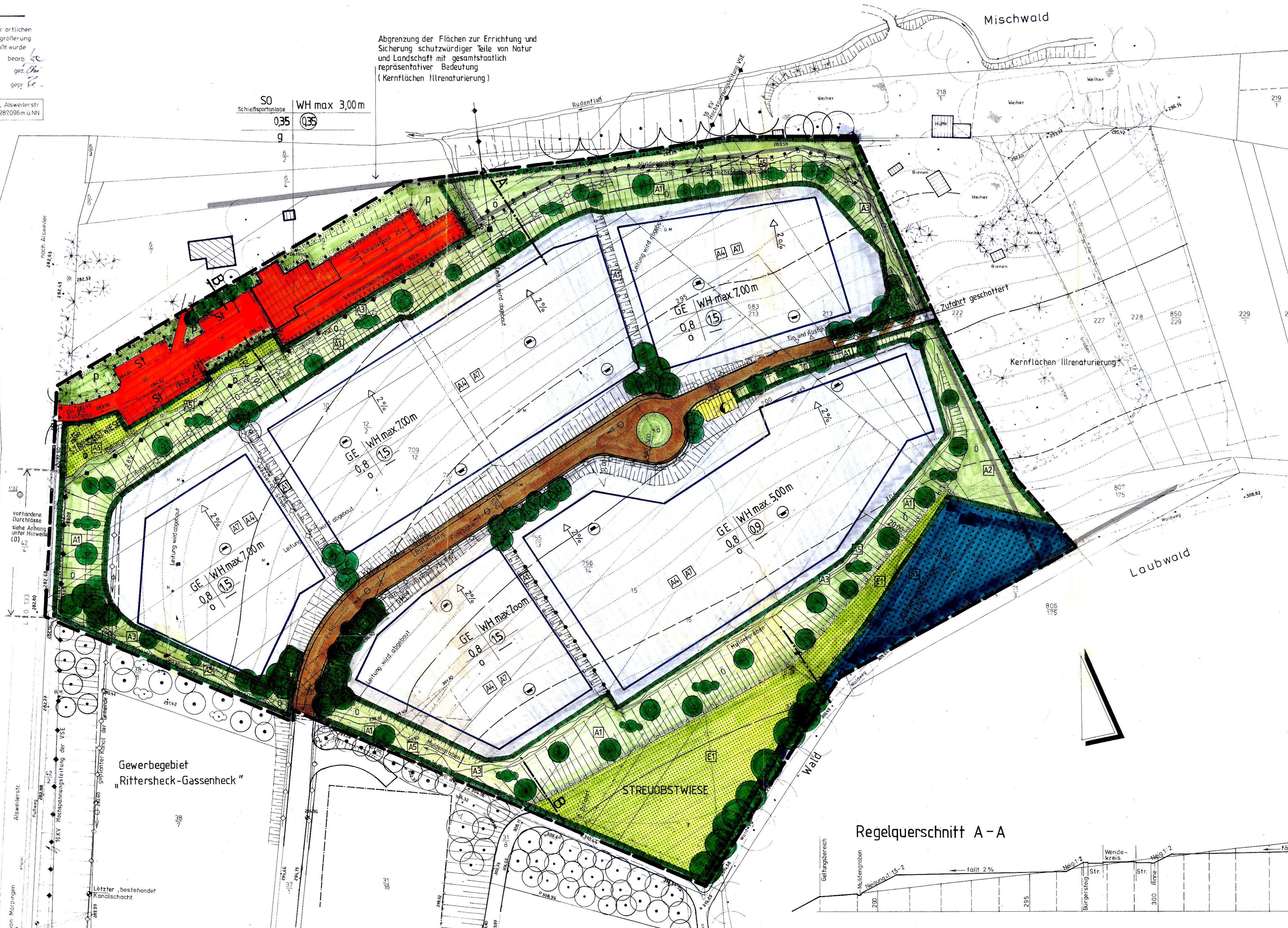
Gemeinde Marpingen
Höhenplan M-1:500

Angefertigt auf Grund einer örtlichen Aufnahme welche in die Vergrößerung der Flurkarte eingepaßt wurde

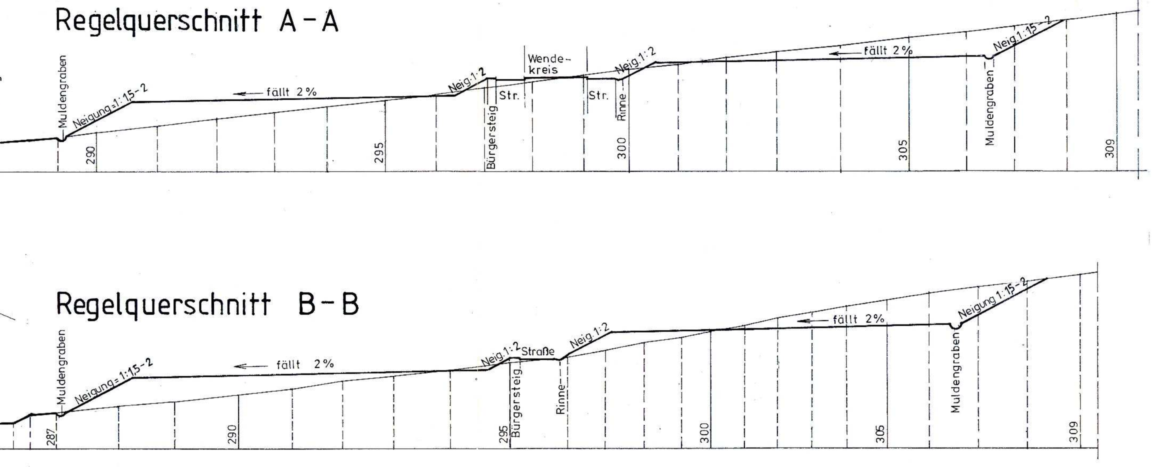
St. Wendel im März 1991 Kreisbauamt — bearb. — gez. — gepr.

Anschlußhöhe = NIV Pkt 143, Alsweilerstr. Nr.-57 H = 287,096 m ü.NN



Regelquerschnitt A-A

Regelquerschnitt B-B



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Gewerbegebiet "Auf Rittersfeld"
Gemeinde Marpingen, Ortsteil Marpingen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2258) wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 14. 12. 1990 beschlossen.

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

Inhalt des Bebauungsplanes

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26, § 9 Abs. 2 - 8 (BauGB) vom 08. 12. 1986 und § 8 a Abs. 1 - 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWOBG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990
- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

Bestandteil bzw. beigefügt sind:

1. Zeichnerische Darstellung
2. Textliche Festsetzungen
3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)
4. Hinweise und Pflanzlisten
5. Verfahrensschritte
6. Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990
7. Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB) mit landespflegerischem Beitrag als Anlage

Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB

Nr. 1.1	Art der baulichen Nutzung	§§ 1, 8, 10 BauNVO
Nr. 1.1.1	Gewerbegebiet zulässige Anlagen	§ 8 Bau NVO § 8 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
	ausnahmsweise zulässige Anlagen	§ 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO
	nicht zugelassen sind	§ 8 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
Nr. 1.1.2	Sondergebiet zulässige Anlagen	§ 10 BauNVO Anlagen die dem Schießsport dienen mit Schankwirtschaft
Nr. 1.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 16 - 19 BauNVO
Nr. 1.2.1	Obergrenze der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Wandhöhen	laut Nutzungsschema (Wandhöhe WH bezogen auf die terrassierte, befestigte Hoffläche im Eingangsbereich)
Nr. 2.1	Bauweise	§ 22 BauNVO laut Nutzungsschema
Nr. 2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO Festsetzung durch Baugrenzen lt. Plan
Nr. 4	Flächen für Stellplätze und Garagen	Im Gewerbegebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nördlich der Erschließungsstraße sind Stellplätze zusätzlich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zugelassen. Stellplätze im SO laut Plan
Nr. 11	Verkehrsflächen	laut Plan
Nr. 12	Versorgungsflächen	Trafostation laut Plan Versorgungsstreifen für Kanal, Wasser, Elektro
Nr. 13	Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen	laut Plan (Kanal, Wasser- u. Elektroleitungen)
Nr. 15	Öffentliche und private Grünflächen	laut Plan Für die Flächen sind landschaftspflegerische Maßnahmen zusätzlich festgesetzt
Nr. 17	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	laut Plan und laut Regelschnitt Die genauen Höhen der Flächen laut Projektplanung
Nr. 18	a) Flächen für die Landwirtschaft b) Wald	laut Plan in Verbindung mit Maßnahmen nach Nr. 20 laut Plan mit niederwaldartiger Nutzung, Sicherungsmaßnahmen lt. Hinweis
Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 und § 8 a Abs. 1 - 5 BNatSchG	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	laut Plan Die Gesamtkosten aus Erschließungsmaßnahmen und landespflegerischen Maßnahmen werden bei der Ermittlung des Grundstückspreises berücksichtigt, sie sind somit zugeordnet. Es sind Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen: E1: Pflanzung von Hochstammobstbäumen (siehe Pflanzenliste B), Pflanzabstand nicht unter 10 m; maximal zweischürige Nutzung, erster Schnitt nicht vor Mitte Juni A1: dichte Gehölzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Arten (Pflanzenliste A) auf den Böschungsflächen A2: Feuchtgehölze (Pflanzenliste A) entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs anpflanzen A3: Die Ränder der Sickermulden sind mit Strauchweiden zu bepflanzen A5: Ableiten und Versickerung des überschüssigen Regenwassers in innerhalb der Grünflächen liegende, naturnah gestaltete Muldengräben. Die Herstellung der Muldengräben bedürfen der besonderen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) A6: siehe E1
Nr. 21	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	laut Plan (Schutzstreifen für Wasserleitung, Kanal, Erdkabel und Freileitung)
Nr. 24	Zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende bauliche Vorkehrungen - Schalldämmung an der Schießsportanlage	Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist die Schießsportanlage im Sondergebiet einzuhausen. Bauliche Ausführung siehe gutachterliche Stellungnahme des TÜV-Saarland vom 22.01.1993.
Nr. 25 in Verbindung mit § 8 a Abs. 1-5 BNatSchG	a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan Es sind folgende Anpflanzungen durchzuführen: A4: An fensterlosen Fassaden sind pro 1,5 m Wandlänge mindestens eine Schling- und Kletterpflanze zu setzen A9: Pro 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste A) anzupflanzen und zu erhalten. A10: Zur Ufersicherung ist im Bereich der Ausbzw. Überläufe eine Befestigung der angrenzenden und gegenüberliegenden Böschungen mit Wasserbausteinen und Weidstecklingen vorzusehen. Je 150 m² desjenigen Flächenanteils, der von baulichen Anlagen überbaut wird, ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen
	b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
Nr. 26	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Plan, Regelschnitt und Straßenprojekt
§ 9 Abs. 2 BauGB	Höhenlage der Gebäude	laut Regelschnitt, genaue Höhenfestlegung im Einvernehmen mit der Gemeinde nach Projektplan
§ 9 Abs. 6 BauGB	Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen hier: Abgrenzung der Flächen zur Errichtung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtstaatlich representativer Bedeutung	laut Plan - Kernfläche Illrenaturierung
§ 9 Abs. 7 BauGB	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut zeichnerischer Darstellung

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB	Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen. Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 36 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) und § 83 Abs. 4 LBO in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt S. 1373) werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen	A8: Soweit Stell- und Lagerflächen nicht zur Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen dienen, ist die Befestigung mit Rasenpflaster, wassergebundener Decke oder als Schotterrasen auszuführen. Dachneigung im Sondergebiet entsprechend der vorh. Neigung (ca. 15 °)

Hinweise und Pflanzlisten

Anregungen Träger öffentlicher Belange

Landeskonservatoramt
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen. Dem Staatlichen Konservatoramt muß die Möglichkeit gegeben werden, Fundstellen in einem angemessenen Zeitraum vor Baubeginn wissenschaftlich untersuchen zu können.

Landesamt für Umweltschutz (LFU)
Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.
Nach der VGS (Verordnung über die Genehmigungspflicht für das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen) vom 18. Dezember 1990 dürfen Abwässer mit gefährlichen Stoffen aus bestimmten Herkunftsbereichen nur mit widerruflicher Genehmigung des LFU in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Hinsichtlich der Regenwasserableitung machen wir darauf aufmerksam, daß das auf den betrieblichen Verkehrsflächen anfallende Wasser zu sammeln ist und entweder in Regenklärbecken mechanisch zu behandeln ist oder der vorhandenen Mischkanalisation zuzuleiten ist.

Untere Wasserbehörde und LfU
Bei der beabsichtigten Einleitung der Oberflächenwässer über die Muldengräben in die beiden Vorfluter Ruderfloß und Alsbach, handelt es sich um eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 3 Abs. 4 Wasserhaushaltgesetz (WHG), die gemäß § 2 Abs. 1 WHG der Erlaubnis (§ 7 WHG) durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

Untere Naturschutzbehörde
Zum Schutz des Bodens sollen Versiegelungen von Lager- und Stallflächen, Höfen und Parkplätzen auf den unabweisbaren Bedarf beschränkt bleiben.

Geologisches Landesamt - Baugrundgutachten
Die vom geologischen Landesamt angeregte ingenieurgeologische Untersuchung wurde vom Erdbaulaboratorium Saar, 66292 Riegelsberg, durchgeführt.
In Punkt 9 Schlußbemerkung heißt es in dem Gutachen:

"Das vorliegende Gutachten beurteilt die im geplanten Erschließungsgebiet 'Auf Rittersfeld' Marpingen, zu erwartenden geologischen Untergrundverhältnisse in bezug auf die Erd-, Kanal- und Straßenbauarbeiten.

Zur Sicherung des terrassierten Hanggeländes ist im Bereich des talseitigen Böschungsfußes der Einbau eines Stützkörpers notwendig.

Die Kanal- und Straßenbauarbeiten sind nach den Vorschriften des ZTVE-StB 76 auszuführen. Die Erdarbeiten zur Auffüllung des Geländes (Eignung von Erdmassen, Verdichtungsüberprüfungen) sollen gutachterlich betreut werden."

Das Baugrundgutachten liegt bei der Gemeinde zur allgemeinen Einsicht offen.

Wasserversorgung Kreis St. Wendel GmbH
Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsleitungen sind unter Beachtung des einschlägigen DVGW-Regelwerkes GW 125 vorzunehmen.

Minister des Innern
Nach den vorliegenden englischen und amerikanischen Luftaufnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten wird dringend angeraten.

Durchlässe an der LIO 133
Bei der Projektierung der Abwasseranlage sind zwecks Einleitung der Muldengräben die vorhandenen Durchlässe auf ihr Fassungsvermögen zu überprüfen (D)

Zusätzliche Landschaftspflegerische Maßnahmen
Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen wird auf nachfolgende Maßnahmen hingewiesen (siehe auch Landespflegerischen Beitrag):

- Flachdächer sind möglichst extensiv zu begrünen. Sie sind bei einer Vegetationsschicht von mind. 15 cm mit Gräsern, Wildkräutern oder bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen (A 7).
- Am vorhandenen Waldsaum sind Gehölzsicherungsmaßnahmen lt. DIN 18920 und RAS LG4 vor Beginn der Bauarbeiten vorzunehmen (S1).
- Der bei Baumaßnahmen anfallende Mutterboden ist zur Anlage bzw. Gestaltung der Grünflächen wiederzuverwenden. DIN 18915, Blatt 2, ist zu beachten (S 2).
- Das Regenwasser aus der Dachentwässerung ist möglichst in Becken zu sammeln und als Brauchwasser (Bewässerung der Grünflächen, Toilettenspülung) wiederzuverwenden. Den Überlauf in den Muldengraben entwässern (V 1).

Pflanzenliste A - zusammengestellt nach dem Gefäßpflanzenatlas des Saalandes

Art		Verwendungszweck
Acer campestre	Feldahorn	LG
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	S, LG
Alnus glutinosa	Schwarzerle	S, LG, FG
Betula pendula	Birke	S, LG
Carpinus betulus	Hainbuche	LG
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	F (r)
Cornus sanguinea	Hartriegel	LG
Corylus avellana	Hasel	LG
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	LG
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	LG
Frangula alnus	Faulbaum	LG
Fraxinus excelsior	Esche	S, LG, FG
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	F (r)
Populus tremula	Zitterpappel	S, LG, FG
Prunus avium	Wildkirsche	LG
Prunus spinosa	Schlehe	LG
Quercus petraea	Traubeneiche	LG
Quercus robur	Stieleiche	S, LG, FG
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	FG, LG
Rosa canina	Hundsrose	LG
Rubus caesius	Kratzbeere	FG, LG
Rubus fruticosus	Brombeere	LG
Rubus idaeus	Himbeere	LG
Salix aurita	Ohrweide	SW, FG
Salix caprea	Salweide	LG, FG
Salix cinerea	Grauweide	SW, FG
Salix fragilis	Bruch-Weide	SW, FG
Salix viminalis	Korbweide	SW, FG
Sambucus nigra	Roter Holunder	LG, FG
Sorbus aucuparia	Eberesche	S, LG
Viburnum opulus	Wasserschneeball	LG, FG

Abkürzungen:
LG Landschaftsgehölzpflanzung
S Straßenbaum, Einzelstellung
F (r) Fassadenbegrünung (Rankhilfe notwendig)
SW Strauchweiden
FG Feuchtgebüsch, -gehölz

Pflanzenliste B - Obstbäume

Äpfel: Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Kaiser Wilhelm, Schafnase, Winterrambur, Hauxapfel

Kirschen: Heimanns Rubinweichsel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Hedelfinger Riesenkirsche

Birnen: Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charmeux, Pastorenbirne, Gute Graue

Zwetschen: Hauszwetsche, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Die Pflanzenlisten A und B wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Verfahrensschritte

Beschluß zur Aufstellung am 14.12.1990 u. 06.06.1991
ortsübliche Bekanntmachung am 25.01.1991 u. 21.06.1991

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 22.10.1991.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.02.1992

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.08.1994 bis 16.09.1994 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt am 05.08.1994

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 14.12.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Marpingen, den 04.01.1995

Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 14.12.1994 als Satzung beschlossen.

Marpingen, den 04.01.1995

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Kreisbauamtes St. Wendel vom 9.1.1995 Az.: K.61.Sche/We.360/94 gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 13.3.1995 — Der Minister für Umwelt I. A.

Az.: C/4-5071/95 Zur/Bu

SAARLAND Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr — (Heiss) Bauoberrat

Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 83 Abs. 4 LBO geltend gemacht

Saarbrücken, den .... — Der Minister für Umwelt I. A.

Az.: ....

Am 31.03.1995 wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Marpingen, den 03.04.1995

GEMEINDE MARPINGEN

Bürgermeister

PLANZEICHEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1 Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete

2 Maß der baulichen Nutzung

- WH maximale Wandhöhe
- 0,8 Grundflächenzahl
- (1,5) Geschoßflächenzahl

Nutzungsschema

Baugebiet	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

3 Bauweise

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

4 Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung

- Leitungen unterirdisch
- Leitungen oberirdisch
- Schutzstreifen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Trafostation (VSE)

6 Grünflächen

- Grünflächen, ö = öffentlich p = privat
- Muldengraben im Bereich der Grünfläche nach besonderer, wasserrechtlicher Erlaubnis anlegen

7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

8 Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen u. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume erhalten
- Bäume anpflanzen
- Sträucher anpflanzen
- A Ausgleichsmaßnahmen
- E Ersatzmaßnahmen
- V Vermeidungsmaßnahmen
- S Sicherungsmaßnahmen

9 Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Entwässerungsrichtung
- bestehende Böschungsflächen
- geplante Böschungsflächen
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Schießstand und Schießbahnen einhausen
- Umgrenzung für Flächen für Stellplätze
- (D) Durchlässe siehe Hinweis

Aufstellungsbeschluß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem. § 3 Abs. 2	Beschluß als Satzung	Anzeigeverfügung vom	Rechtsverbindlich.
14. 12. 1990	25. 01. 1991	16.08.1994 - 16.09.1994	14.12.1994		

Landkreis St. Wendel

KREISBAUAMT
66606 ST. WENDEL MOMMSTRASSE 21
AMT FÜR — PLANUNGSWESEN —
SACHBEARBEITER HERR SCHELLER — TELEFON (06851) 801-343 TELEFAX (06851) 801-289

MASSNAHME: BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET AUF RITTERSFELD" IN MARPINGEN

M 1:500

AUFTRAGGEBER: GEMEINDE MARPINGEN

ÄNDERUNGEN NR	DATUM	BEARB.	AMTSL.

ST. WENDEL DEN 09.12.1994
BEARBEITET
AMTSLEITER
DEZERNENT