GEMARKUNG MARPINGEN

FLUR 11 12,13,14

M. 1 : 500

AUSSCHNITT AUS DER FLURKARTE MARPINGEN, G. 288, GMK MÜNSTER

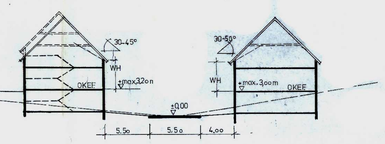
ÄNDERUNGEN ENTSPRECHEN AUF GRUND EINER ÖRTLICHEN HÖHENVERMESSUNG, WELCHE IN DIE VERGRÖSSERUNG DER KATASTERKARTE ÜBERHAUPT NICHT

Abgeändert und ergänzt im Oktober 1992

St. Wendel den 21.10.1992 bearb.
Kreisbauamt
gez.
gepr.

Regelquerschnitt A-A, M = 1 : 250

Vermerk: Die Höhenangaben des Erdgeschoßfußbodens sind nach Erstellung des Straßenprojektes zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) "IM GRUND" GEMEINDE MARPINGEN ORTSTEIL MARPINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 02. 07. 1993 beschlossen.

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

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 und § 9 Abs. 2 - 8 (BauGB) vom 08. 12. 1986 und § 4a Abs. 1 - 5 Raumordnungsgesetz (ROG Artikel 5 entsprechend Artikel 9 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (IWG)).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990
Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
Landesbauordnung (LBO) vom 10.11.1986

Bestandteil bzw. beigefügt sind:

1. Zeichnerische Darstellung
2. Textliche Festsetzungen
3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)
4. Hinweis und Pflanzlisten
5. Verfahrensvermerke
6. Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 und Ergänzungen
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 und 3 Bau NVO
Nr. 1.1.1	Reines Wohngebiet zulässige Anlagen nicht zugelassen sind	§ 3 Bau NVO § 3 Abs. 3 Bau NVO § 3 Abs. 3 Bau NVO
Nr. 1.2	Maß der baulichen Nutzung	§§ 16 - 20 Bau NVO
Nr. 1.2.1	Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Wandhöhe, Zahl der Vollgeschosse	laut Nutzungsschablone
Nr. 2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§§ 22-23 Bau NVO laut Nutzungsschablone und entsprechend der überbaubaren Grundstücksfläche
Nr. 4	Flächen für Nebenanlagen	Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
Nr. 11	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	laut Plan Verkehrsberuhigter Bereich und Fußwege
Nr. 13	Führung von Versorgungsleitungen	laut Plan
Nr. 15	Öffentliche und private Grün- laut Plan flächen	Für die Bereiche sind landschaftspflegerische Maßnahmen zweckmäßig festgelegt.
Nr. 16	Wasserflächen, Regelung des Wasserabflusses	laut Plan E 1: Ereignisgelegter Grundbach von der östlichen Grenze des Geltungsbereiches bis zum östlichen Baugrundstück. Das Wasser wird in Trennsystem abgeleitet.
Nr. 18 in Verbindung mit Nr. 25 und § 9a Abs. 1 - 5 B Nat SchG	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	laut Plan Die festgesetzten Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen auf Flächen außerhalb der privaten Grundstücksflächen werden von der Gemeinde an Stelle und auf Kosten der Verursacher oder der Eigentümer durchgeführt. Es sind durchzuführen: E 1: Freilegen des Grundbaches zwischen östlicher Geltungsbereichsgrenze, Entwicklung von Röhrichtzonen und feuchter Extensivwiese im diesem Bereich E 2: Das im Einlauf anfallende Bachwasser ist im Rahmen der Mischwasserentflechtung am Kinbach zuzuführen. A 1: Die Schlehen-Zwetschgengebüsche sind lt. Darstellungen im Plan zu erhalten und abschnittsweise im Abstand von 5 - 10 Jahren auf den Stock zu setzen. A 2: Pflanzung lockerer Baumgruppen aus Stiboden und feuchtenden Laubgehölzen (siehe Pflanzenliste A, Hinweis) Auflichtung des Gebüschbestandes durch max. zweischichtig gesetzte Kiefernpflanzung bereiche
		laut Plan Es sind folgende Anpflanzungen durchzuführen: A 3: Ergänzen der vorhandenen Obstbaumreihe mit Hochstamm-Obstbäumen alter, lokaler Sorten (siehe Pflanzenliste B im Anhang) A 4: Je Baugrundstück ist ein Hochstammobstbaum alter, lokale Sorten zu pflanzen (siehe Pflanzenliste B im Anhang) sofern das Grundstück nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt ist oder Schlehengebüsche erhalten bleiben. A 5: Der Spielplatz und die öffentlichen Grünflächen entlang der Fußwege sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzenliste A Hinweis) zu bepflanzen. A 6: Pflanzung von 4 Bäumen im Straßenraum (siehe Pflanzenliste A Hinweis). Pro Baum soll eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² zur Verfügung stehen und die Pflanzfläche darf eine Breite von 2,50 m nicht unterschreiten. Die genauen Standorte sind im Bürgerrahmen mit den Grundstückseigentümern festzusetzen. A 7: An jedem Hauptbau oder den dazugehörigen Nebengebäuden ist mindestens eine Rand- oder Fassadenfläche zu begrünen
Nr. 21	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche	laut Plan Es sind folgende Anpflanzungen durchzuführen:
Nr. 25 in Verbindung mit § 9a Abs. 1 - 5 B Nat SchG	a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	A 3: Ergänzen der vorhandenen Obstbaumreihe mit Hochstamm-Obstbäumen alter, lokaler Sorten (siehe Pflanzenliste B im Anhang) A 4: Je Baugrundstück ist ein Hochstammobstbaum alter, lokale Sorten zu pflanzen (siehe Pflanzenliste B im Anhang) sofern das Grundstück nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt ist oder Schlehengebüsche erhalten bleiben. A 5: Der Spielplatz und die öffentlichen Grünflächen entlang der Fußwege sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzenliste A Hinweis) zu bepflanzen. A 6: Pflanzung von 4 Bäumen im Straßenraum (siehe Pflanzenliste A Hinweis). Pro Baum soll eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² zur Verfügung stehen und die Pflanzfläche darf eine Breite von 2,50 m nicht unterschreiten. Die genauen Standorte sind im Bürgerrahmen mit den Grundstückseigentümern festzusetzen. A 7: An jedem Hauptbau oder den dazugehörigen Nebengebäuden ist mindestens eine Rand- oder Fassadenfläche zu begrünen
	b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	laut Plan V 1: Obstbäume erhalten V 2: Anpflanzung erhalten V 3: Dichten erhalten V 4: Der neu geplantzte Maßnahmenbaum ist zu erhalten.
§ 9 Abs. 2 BauGB	Höhenlage der Gebäude	laut Regelschnitt und Straßenprojekt, die Höhenlage der Gebäude ist im Bürgerrahmen mit der Gemeinde festzulegen (siehe Vermerk)
§ 9 Abs. 4 Bau GB	Örtliche Bauvorschriften	laut Nutzungsschablone (Dachneigung)
§ 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 § 80 Abs. 4 Landesbauordnung - LBO - in Verbindung mit § 12 des Kommunalabfallentsorgungsgesetzes - KSVG - werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Sattel- und Walmdächer mit roter Ziegeleindeckung
- Dachneigung 30 bis 50 ° laut Nutzungsschablone

V 4: Wege- und Gehbahnenbereichsflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit sie nicht befahren oder als KFZ-Stellplätze genutzt werden.

Hinweis und Pflanzenliste

Anregungen Träger öffentlicher Belange:

NVW Wasser- und Energieversorgung:
Im Bereich des Planungsgebietes sind der öffentlichen Versorgung (Wasser, Strom, Kabel, Gas) dienende Anlagen vorzusehen, ist dies Rechtlich über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989), aufgestellt von Arbeitskreis "Ausmpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen" im Arbeitsausschuß "Kommunaler Straßenbau" zu beachten. Einer technische Mittellinie GW 125 ist bei der Wirtschafts- und Versorgungsstellschaft Gas und Wasser mit Bonn erhältlich.

Oberbergamt:
Der Bebauungsplan liegt innerhalb der ehemaligen Steinkohlenkonzession und der ehemaligen Eisenerzförderstätten. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

Staatliches Konservatorium:
Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

Schutzstreifen:
Parallel zum Schutzstreifen sind Schutzmauern, auf der mit Leitungsrechten belasteten Fläche, nicht gestattet. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der betroffenen Versorgungsträger zulässig.

In den textlichen Festsetzungen werden in landespflegerischen Beitrag ergänzende Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft aufgeführt:

Funktionale Vermeidungsmaßnahmen (V)

V 5: Die Leitung von Anbelaufführungsmast bis zum Ver- und Entsorgungsstreifen wird im Erdkeg verlegt.

V 7: Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist in bauseigenen Anlagen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. zur Gartenbewässerung, zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser ist direkt der Bachversickerung zuzuführen.

V 8: Der bei Bauarbeiten im Geltungsbereich anfallende Oberbodes ist zur Anlage von Grünflächen wiederzuverwenden.

Pflanzenliste A

zusammengestellt nach dem Gefährdungsmatrix des Saarlandes

Art		Verwendungszweck
Acer campestre	Feldahorn	LG, B, S
Acer platanoides	Spitzahorn	LG, B, S
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	LG
Betula pendula	Birke	LG, B
Carpinus betulus	Hainbuche	LG, S
Corylus avellana	Haselnußstrauch	LG, B
Corylus avellana	Hainbuche	LG, B
Crataegus laevigata	Weißdorn	LG, B
Crataegus monogyna	Weißdorn	LG, B
Fagus sylvatica	Rotbuche	LG
Fraxinus excelsior	Esche	B, LG
Prunus avium	Vogelkirsche	B, LG
Prunus spinosa	Schlehe	LG, B
Pyrus pyraster	Wildbirne	LG, B
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	LG, B
Rosa canina	Hundsrose	B, LG
Rubus fruticosus	Brombeere	B, LG
Rubus idaeus	Himbeere	B, LG
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	B, LG
Sambucus racemosa	Roter Holunder	B, LG, S
Sorbus aria	Mehlbeere	B, LG
Sorbus aucuparia	Eberesche	B, LG, S
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	LG, B
Tilia cordata	Winterlinde	LG, B
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	LG, B, S

Abkürzungen: LG Landschaftsgestaltungsplanung
B Baumzeile
S Straßenbaum
Z am Kinderspielplatz ungeeignet

Pflanzenliste B - Obstbäume

Äpfel:	Birnen:
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Gelber Edelapfel	Gute Grave
Kalvo Mülheim	Überlebenerreicher Weißbirne
Schafsnase	Köstliche aus Charneux
Winterrambur	
Ausapfel	Kirschen:
Boskopapfel	Bittere Bute Kanzenkirsche
Danziger Kantapfel	Hedelfinger Typ Dicwitz
Roter Eiserapfel	Berlat
Maunzenapfel	Morellenfeuer
Ontario	Ludwigs Frühe
Zwetschen:	
Hauszwetsche	
The Czar	
Haugenheim Frühzwetsche	

Die Pflanzlisten A und B sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Verfahrensschritte

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 14.08.1981 und 02.07.1993	
Ortsübliche Bekanntmachung am 11.09.1981 und 09.07.1993	

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung am 22. 07. 1993.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.09.92.....

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.1994 bis 26.08.1994 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte im Mitteilungsblatt am 15.07.1994.....

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

des Kreisbauamtes St. Wendel 351/94
Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 28.8.1995 Az.: 61-5.025/95 Ber/Ma gemäß § 11 Abs. 2 2. Halbsatz BauGB genehmigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 13.9.1995.

Az.: 61-5.025/95 Ber/Ma

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Ministerium für Umwelt
I. A.
(Heinz)
Bauoberrat

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

Saarbrücken, den .....

Az.: .....

Ministerium für Umwelt
I. A.

.....

Am 31.03.1995 wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Genehmigungsverfahren 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 1990

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(0,7) Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

WH max. Wandhöhe über Erdgeschoßfußboden - auch bei versetzten Geschossen (Geschoßhöhe einschl. Kniestock)

Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

30-50° Dachneigung

Baugrenze

0 offene Bauweise

Nutzungsschema

Baugebiet	Geschoßzahl Wandhöhe über Erdgeschoßfußboden
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung zuweise

Verkehrsflächen

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

A Fußweg

Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung

Leitungen unterirdisch E - Elektrizität, W - Wasser, T - Telefon
F - Fernsehen, G - Gas, K - Kanal

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern.

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

Obstbäume erhalten

Sträucher erhalten

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,

Wasserlauf freilegen

Sukzessionsfläche

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Entwässerungsrichtung

Firstrichtung

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

bestehende Böschungsflächen

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

A1 z.B. A = Ausgleichsmaßnahme Nr. 1—7
V = Vermeidungsmaßnahme Nr. 1—8
E = Ersatzmaßnahme Nr. 1—2
(siehe auch textliche Festsetzungen und Hinweise

Aufstellungsbeschluß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gemäß Abs. 2	Beschluß als Satzung	Anzeigeverfügung vom	Rechtsverbindlich
14.08.1981 und 02.07.1993	11.09.1981 und 09.07.1993	25.07.1994 bis 26.08.1994	14.12.1994		

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL KREISBAUAMT — PLANUNG

BETR.: BEBAUUNGSPLAN „IM GRUND"

GEMEINDE U. ORTSTEIL: MARPINGEN

M = 1 : 500

			ÄNDERUNGEN		
			NR	DAT.	BEARB.	AMTSL.
BEARB.	29.6.94					
GEZ.	29.6.94					
ABT-LEITER	29.6.94					
AMTSLEITER	29.6.94					