

**BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)**  
**"ORTSMITTE OST"**  
 GEMEINDE MARPINGEN ORTSTEIL MARPINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 08. 1976 (BGBl. I S. 2254, Nr. 5, 3071) geändert durch Artikel 9 Ziffer 4 der Verordnungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 2031) und durch das Gesetz zur Berechtigung von Verfahren und zur Entlastung von Investitionsinvestitionen in Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 443) wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 11. 04. 1979 und am 29. 11. 1985 beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt Amt für Planungswesen.

- Inhalt des Bebauungsplanes:  
 Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 und § 9 Abs. 2-6 (BauG) von § 12, 1986  
 Bauabgrenzung (BauG) vom 15. 9. 1977, geändert durch Änderungsverordnung vom 12. 12. 1985  
 Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
- Bestandteil bzw. beauftragt sind:  
 1. Zeichnerische Darstellung  
 2. Textliche Festsetzungen  
 3. Ortsliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauG)  
 4. Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 BauG)  
 5. Höhen- und Grundrisspläne gemäß § 1 Abs. 2 PlanV § 3 Abs. 1 BauG
- Nr. 1: Art der baulichen Nutzung  
 Allgemeines Wohngebiet (AW)  
 zulässige Anlagen  
 Mischgebiet (MG)  
 zulässige Anlagen  
 Nr. 1.2: Maß der baulichen Nutzung  
 zulässiges Maß der baulichen Nutzung  
 Nr. 2: Bauweise § 22 u. 23 BauWVO
- Nr. 4: Flächen für Nebenanlagen und Garagen
- Nr. 5: Flächen für den Gemeinbedarf
- Nr. 11: Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Nr. 12: Versorgungsflächen  
 Trefstationen laut Plan  
 Kanal und Hochspannungskabel  
 laut Plan
- Nr. 13: Führung von Versorgungsleitungen  
 laut Plan
- Nr. 15: Öffentliche und private Grünflächen
- Nr. 21: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastbare Flächen  
 Schutzstreifen für Kanal  
 laut Plan
- Nr. 22: Flächen für Stellplätze  
 Flächen für Stellplätze  
 laut Plan
- Nr. 25a: Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzung von Blumen  
 Umgrenzung der Flächen und Darstellung der Bäume laut Plan
- Nr. 25b: Bänken für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 Umgrenzung Flächen und markierte Bäume laut Plan
- § 9 Abs. 2, 6 BauG  
 Nichtrechtliche Übernahme von Festsetzungen  
 § 9 Abs. 7 BauG  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans

- PLANZEICHEN**  
 gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981 (PlanZ)
- 1 Art der baulichen Nutzung**  
 AW Allgemeines Wohngebiet  
 MG Mischgebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 D Zahl der Vollgeschosse zwingend  
 0 Dachgeschoss als Vollgeschoss  
 K Kellergeschoss als Vollgeschoss  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,7 Geschossflächenzahl
- 3 Bauweise**  
 0 Offene Bauweise  
 I nur Einzeihäuser zulässig  
 II nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 III nur Reihengruppen zulässig  
 9 Geschlossene Bauweise  
 — Baseline (EG = Baseline bzw. Baugrenze in Erdgeschoss)  
 — Baugrenze (OG = Baseline bzw. Baugrenze im Obergeschoss)
- 4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf**  
 ■ Flächen für den Gemeinbedarf  
 ■ Öffentliche Verwaltung
- 5 Verkehrsflächen**  
 ■ Straßenverkehrsflächen  
 ■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 ■ Straßenbegrenzungslinie  
 ■ Parkfläche  
 ■ Fußweg  
 ■ Ein- und Ausfahrt  
 ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung**  
 — Leitungen unterirdisch  
 — Schutzstreifen  
 ■ Fläche für Versorgungsanlagen  
 ■ Zweckbestimmung  
 ■ Elektrizität (Trafostation)
- 7 Grünflächen**  
 ■ Grünfläche  
 ■ öffentliche Grünfläche  
 ■ private Grünfläche
- 8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz**  
 Zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 ■ Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 ■ Umgrenzung von Flächen mit Bänken  
 ■ Öffentliche Verkehrsflächen für die Errichtung von Bänken, Sträuchern und Gärten  
 ■ Bäume erhalten
- 9 Regelungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**  
 ■ bestehende Gebäude  
 ■ zu erhaltende Gebäude  
 ■ zu beseitigende Gebäude  
 ■ Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- 10 Sonstige Planzeichen**  
 ■ Geltungsbereich  
 ■ bestehende Grundstücksgrenzen  
 ■ geplante Grundstücksgrenzen  
 ■ Firstrichtung  
 ■ Nutzungszone  
 ■ Baugrenze  
 ■ Geschosszahl  
 ■ Grundflächenzahl  
 ■ Geschossflächenzahl  
 ■ Bauweise  
 ■ Dachneigung  
 ■ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  
 ■ Umgrenzung der Flächen bei einem Bänkenplan  
 ■ Öffentliche Verkehrsflächen für die Errichtung von Bänken, Sträuchern und Gärten  
 ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 Abs. 2 BauG erfolgte durch die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 Abs. 2 BauG. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 Abs. 2 BauG. Der Bebauungsplan gemäß § 12 BauG in der Fassung vom 15. 09. 1985 ist öffentlich ausgelegt im Rathaus der Gemeinde Marpingen am 25. 06. 1990. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 25. 06. 1990 gemäß § 14 BauG beschlossen.  
 Marpingen, den 15. 06. 90  
 i. d. B. Bürgermeister

**Ortsliche Bauvorschriften (Satzung)**  
 § 9 Absatz 4 BauG  
 Festsetzungen auf Landesebene beruhenden Regelungen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO sind folgende Ortsliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufzunehmen:  
 4.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung § 83 Grundriss

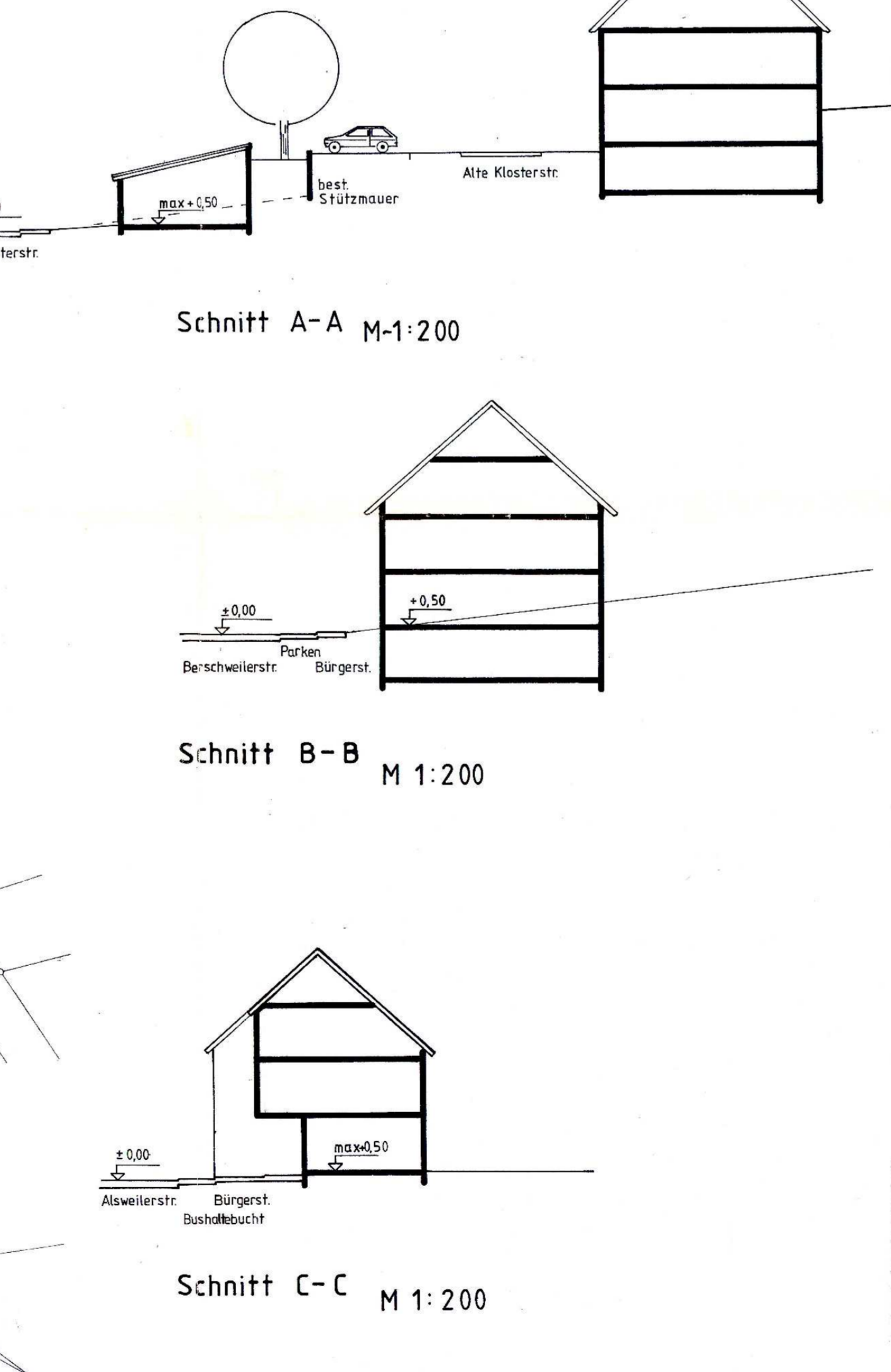
4.1.1 Gestaltung der Hauptgebäude  
 Fenster müssen in schiefem Format (siehe ortler als Breite) angeordnet werden. Die Fenster sind so zu unterteilen, daß die Glasflächen bei Schließung 1,0 m und bei geöffneter Nutzung 1,0 m nicht überschreiten.  
 - Zur Dachdeckung müssen Ziegel in roter Farbe verwendet werden.  
 - Dachentwässerungen sind außer bei Flachdächern und Mansarddächern zwischen 20 und 30 cm zu verstellen.  
 - In Mischgebieten sind Flachdächer so mit geneigten Kanten bzw. Brüstungen zu versehen, daß eine im mindestens 40 cm aus der wasserrecht geneigten Dachfläche von mindestens 1,00 m Höhe entsteht.  
 - Auf von öffentlichen Straßenraum einbaubaren Dachflächen sind "Seitengiebel", "Satteldach" und "Waldschuppen" zulässig. Die Einzelbauten müssen schmale Fensterformen aufweisen, die nicht größer sein dürfen als die Fensteröffnungen der Fassade. Die Fassade zwischen dem ersten und dem zweiten Stockwerk soll mindestens 1,50 m betragen. Die Gliederung der Fassade ist zu berücksichtigen.  
 - Als Fassadenmaterialien sind Putze, Naturstein und Klinker zugelassen. Verputzte Flächen sind in hellen Erdtönen bzw. Naturfarben zu streichen.  
 4.1.2 Gestaltungs der Garagen und Nebengebäude  
 - Satteldächer mit roten Ziegeln Dachneigung wie Hauptgebäude  
 - Flachdächer wie in Punkt 4.1.1. beschreiben  
 - Blechdächer sind nicht zugelassen.

4.2 Gestaltung der un bebauten Flächen vor der Baugrenze  
 - Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind die Flächen räumlich anzulegen. Zugang und Stellplätze sind in Baubeton oder in Betonsteine zu pflastern. Nicht versiegelte Flächen können durch Hochrand oder Mauer max. 0,20 m hoch von den befestigten Flächen abgegrenzt werden.

4.3 Gestaltung von Werbeanlagen  
 - Werbeanlagen sind nur für die in jeweiligen Gebäude angebotenen Produkte oder Leistungen für die dort unternehmerten Firmen zulässig.  
 - Werbeanlagen dürfen eine Breite von 2/3 der Hausbreite und -zusammengerechnet eine Höhe von 1/10 der Haushöhe, gemessen zwischen Traufe und Bürgersteig, nicht überschreiten. Die Gesamtgröße der Werbeanlagen darf max. 2,5 m² pro Fassadenmeter betragen. Die Werbeanlagen sind in Form, Farbe und Schriftart der Fassade anzupassen und flächig an der Fassade zu befestigen.  
 - Geschnitzte und handtätige Werbeanlagen und Schilder müssen ebenfalls den Maßstab der Fassade entsprechen.  
 - Fassadenmaterialien, die der Fassade unähnlich sind, können feineinzigartig an der Fassade befestigt werden.  
 - Hochtransparente sind nicht zulässig.  
 - Anzeigelakate sind Werbeanlagen im Sinne dieser Bauvorschrift. Sie dürfen zusammengekommen eine Größe von 1/3 der Schaufensterfläche nicht übersteigen.

4.4 Werbeanlagen  
 - Werbeanlagen, an der Fassade angebracht, dürfen nur Produkte enthalten, die auch in gleichen Gebäude angeboten werden. Sie sind so anzufertigen, daß sie sich der umgebenden Fassade in Farbe und Gestalt unterordnen.

Die Ortslichen Bauvorschriften wurden am ... 25. 05. 1992 ... als Satzung beschlossen.  
 Marpingen, den 15. 06. 90.  
 i. d. B. Bürgermeister



**GEMARKUNG MARPINGEN**  
**FLUR 12**  
**M - 1:500**  
 Höhenplan und Planungsgrundlage von öffentlich bestelltem Vermessungsingenieur Georg Dillingen erstellt. Siehe Anlage  
 Bei Unstimmigkeiten ist diese neueste Planungsgrundlage mit Katasterbestand zum 09. 07. 1990 maßgebend.

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom ... Az. ... gemäß § 11 Abs. 1 Z. 1. Halbsatz BauG angelegt. Eine Vorlegung von Nachbarn ist nicht geplant (gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauG).  
 Die nach § 9 Abs. 4 BauG in den Bebauungsplan aufgenommenen Ortslichen Bauvorschriften werden gemäß § 14 Abs. 4 BauG als Bestandteil des Bebauungsplans in den Bebauungsplan aufgenommen.  
 An ... wurde Ortsliche Bauvorschriften ... durch Verfahren durchgeführt. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden abgeholt werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
 Marpingen, den 25. 06. 1990  
 i. d. B. Bürgermeister

Aufstellungs- bescheid	Bekanntmachung des Bebauungs- plans	Planung	Beschluß über die Satzung	Anzeigever- fahren	Rechtsver- band
11. 04. 1979 und 29. 11. 1985	27. 04. 1979 und 13. 12. 1985	16. 08. 1989 bis 15. 09. 1989	25. 04. 1990		

**DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL**  
**KREISBAUAMT**  
**PLANUNG**

BETR: BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE OST"	M 1:500
GEMEINDE MARPINGEN ORTSTEIL MARPINGEN	ÄNDERUNGEN
BEARB. 02. 07. 1990	NR/DAT BEARB./AMTL.
GEZ. 05. 02. 1988	
ABT L. 02. 01. 1988	
AMTSLEITER	