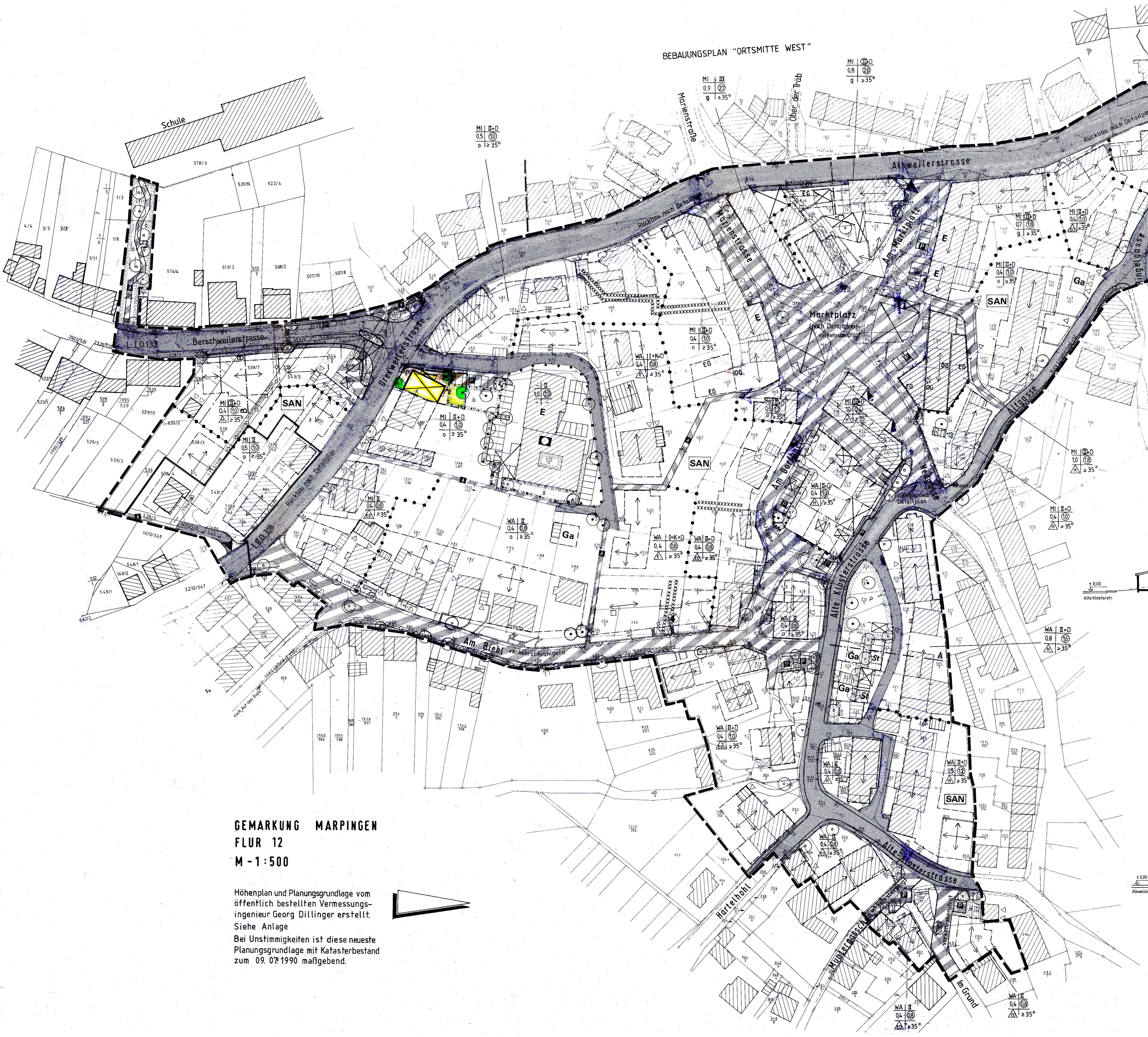
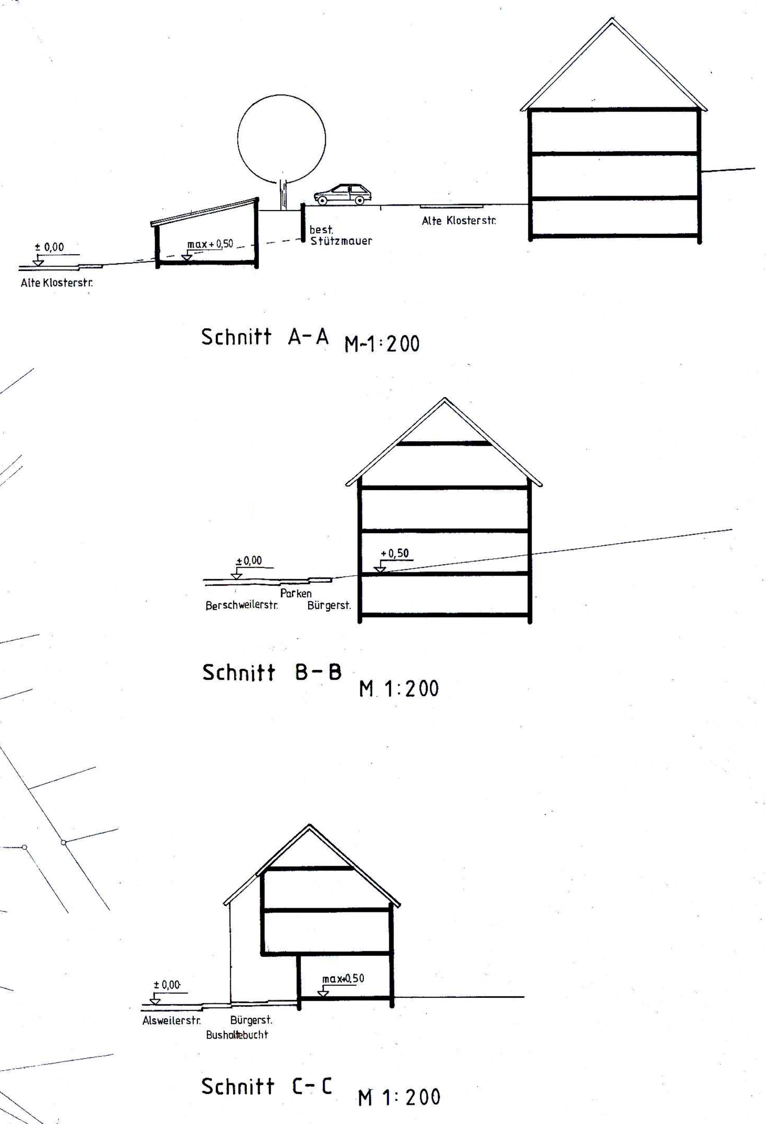


GEMARKUNG MARPINGEN
FLUR 12
M - 1 : 500

Höhenplan und Planungsgrundlage vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Georg Dillinger erstellt.
Siehe Anlage
Bei Unstimmigkeiten ist diese neueste Planungsgrundlage mit Katasterbestand zum 09. 07. 1990 maßgebend.



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"ORTSMITTE OST"

GEMEINDE MARPINGEN ORTSTEIL MARPINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel § 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 11. 4. 1979 und 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
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 und § 9 Abs. 2-8 (BauGB) vom 8. 12. 1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977, geändert durch Änderungsverordnung vom 19. 12. 1986
Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 3o. 7. 1981

Bestandteil bzw. beigefügt sind:
1. Zeichnerische Darstellung
2. Textliche Festsetzungen
3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)
4. Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)
5. Höhenplan und Plangrundlage gemäß §1 Abs.2 PlanzV.

§ 9 Abs. 1 BauGB

Nr. 1.1	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) zulässige Anlagen Mischgebiet (MI) zulässige Anlagen	§§ 1-15 Bau NVO § 4 § 4 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 § 6 § 6 Abs. 2
Nr. 1.2	Maß der baulichen Nutzung zulässiges Maß der baulichen Nutzung	§§ 16-21a Bau NVO laut Plan (Nutzungsschema)
Nr. 2	Bauweise §§ 22 u. 23 Bau NVO	laut Nutzungsschema und entsprechend der überbaubaren Grundstücksfläche
Nr. 4	Flächen für Nebenanlagen und Garagen	Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig Garagen und Stellplätze zusätzlich innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen
Nr. 5	Flächen für den Gemeinbedarf	laut Plan (Bereich Rathaus)
Nr. 11	Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	laut Plan
Nr. 12	Versorgungsflächen	Trafostationen laut Plan
Nr. 13	Führung von Versorgungsleitungen	Kanal und Hochspannungskabel laut Plan
Nr. 15	Öffentliche und private Grünflächen	laut Plan
Nr. 21	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	Schutzstreifen für Kanal laut Plan
Nr. 22	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	Flächen für Stellplätze laut Plan
Nr. 25a	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzung von Bäumen	Umgrenzung der Flächen und Darstellung der Bäume laut Plan
Nr. 25b	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Umgrenzte Flächen und markierte Bäume laut Plan

§ 9 Abs. 2 BauGB
Höhenlage der Gebäude — Die Höhenlage ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen

§ 9 Abs. 6 BauGB
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen — 1o kV-Kabel von der VSE ehemalige LS-Anlage vom Bundesvermögensamt Saarbrücken

§ 9 Abs. 7 BauGB
Geltungsbereich des Bebauungsplanes — Laut zeichnerischer Darstellung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 1o. 2. 1987.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.08.1989...
Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.08.1990 bis 18.09.1990 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt am 04.08.1989
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 25.05.1990 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Marpingen den 15.10.1990 .... gez. i.V. Bunge
Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften (Satzung)

§ 9 Absatz 4 BauGB
Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung § 83 (1) und (2) LBO

4.1.1 Gestaltung der Hauptgebäude
- Fenster müssen in stehendem Format (Höhe größer als Breite) ausgeführt werden. Die Fenster sind so zu unterteilen, daß die Glasflächen bei Wohnnutzung 1,o m² und bei gewerblicher Nutzung 4,o m² nicht überschreiten.
- Zur Dacheindeckung müssen Ziegel in roter Farbe verwendet werden.
- Dachneigungen sind außer bei Flachdächern und Mansardedächern zwischen 35 und 5o ° zulässig.
- Im Mischgebiet sind Flachdächer so mit geneigten Kanten bzw. Brüstungen zu versehen, daß eine um mindestens 4o ° aus der waagerechten geneigten Dachfläche von mindestens 1,oo m Höhe entsteht.
- Auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen sind Schlepp-, Satteldach- und Walmdachgauben zulässig. Die Einzelgauben müssen stehende Fensterformate aufweisen, die nicht größer sein dürfen als die Fensteröffnungen der Fassade. Die Abstände zwischen den einzelnen Gauben und zum Ortgang sollen mindestens 1,5o m betragen. Die Gliederung der Fassade ist zu berücksichtigen.
- Als Fassadenmaterialien sind Putze, Natursteine und Klinker zugelassen. Verputzte Flächen sind in hellen Erdtönen bzw. Naturfarben zu streichen.

4.1.2 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude
- Satteldächer mit roten Ziegeln Dachneigung wie Hauptgebäude
- Flachdächer wie in Punkt 4.1.1 beschrieben
- Blechgaragen sind nicht zugelassen

4.2 Gestaltung der unbebauten Flächen vor der Baugrenze
- Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind die Flächen gärtnerisch anzulegen. Zugang und Stellplätze sind in Naturstein oder in Betonstein zu pflastern (nicht versiegeln). Die Grünflächen können durch Hochbord oder Mauer max. o,2o m hoch von den befestigten Flächen abgegrenzt werden.

4.3 Gestaltung von Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur für die im jeweiligen Gebäude angebotenen Produkte oder Leistungen für die dort untergebrachten Firmen zulässig
- Werbeanlagen dürfen eine Breite von 2/3 der Hausbreite und -zusammengenommen- eine Höhe von 1/1o der Fassadenhöhe, gemessen zwischen Traufe und Bürgersteig, nicht überschreiten. Die Gesamtgröße der Werbeanlagen darf max. 2,5 m² pro Fassadeneinheit betragen. Die Werbeanlagen sind in Form, Farbe und Schriftart der Fassade anzupassen und flächig an der Fassade zu befestigen.
- Geschützte und marktübliche Warenzeichen und Signets müssen ebenfalls dem Maßstab der Fassade entsprechen.
- Kunsthandwerklich hergestellte Reklameschilder können fahnenartig an der Fassade befestigt werden.
- Hochtransparente sind nicht zulässig
- Angebotsplakate sind Werbeanlagen im Sinne dieser Bauvorschrift. Sie dürfen zusammengenommen eine Größe von 1o % der Schaufensterfläche nicht übersteigen.

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

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..25.05.1990.... als Satzung beschlossen.

Marpingen, den ..16.10.1990..... .gez. i.V. Bunge...........
Bürgermeister

PLANZEICHEN
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981 (Planz.V.)

1 Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- D — Dachgeschoß als Vollgeschoß
- K — Kellergeschoß als Vollgeschoß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl

3 Bauweise
- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie (EG = Baulinie bzw. Baugrenze im Erdgeschoß) (OG = Baulinie bzw. Baugrenze im Obergeschoß)
- Baugrenze

4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung

5 Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — 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 — ö = öffentliche Grünfläche, p = private Grünfläche

8 Planungen, Nutzungsreglungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume erhalten

9 Reglungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- bestehende Gebäude
- E — zu erhaltende Gebäude
- zu beseitigende Gebäude
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete

10 Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Firstrichtung

Nutzungsschema

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

- St Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- xxxxxxxx — Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind -ehemalige Luftschutzanlagen-
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 13.08.1990.. Az.: K.61.Sche/We.247/90.. gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.

Saarbrücken, den 21.09.1990.... Der Minister für Umwelt
Az.: C.14.-6493/90.Iq/Bu... I. A.
gez. M. John

Am 12.10.1990... 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 12.10.90....
..gez. Laub............
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes (Satzung)

Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 17. 07. 1992 wurde der Bebauungsplan in vereinfachter Form nach § 13 Bau GB wie folgt geändert.
Das Wohnhaus Ecke Urexweilerstr. - Zufahrt zur Gemeindeverwaltung (Haus Nr. 13) wurde nach baufachlicher Prüfung als zu beseitigendes Gebäude festgesetzt.
Die Baugrenzen des Grundstücks bleiben unverändert bestehen.

Für die Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23. 01. 1990
Die Änderung erfolgt auf Antrag der Gemeinde Marpingen und wurde nach § 10 BauGB am.................... als Satzung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 25.09.1992

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sind einverstanden

Effertz Heinrich (signature)

Marpingen, den...........
Cauly (signature)
Bürgermeister

—·— Geltungsbereich der 1. Änderung

Aufstellungsbeschluß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem. § 3 Abs 2	Beschluß als Satzung	Anzeigeverfügung vom	Rechtsverbindlich
11.04.1979 und 29.11.1985	27.04.1979 und 13.12.1985	16.08.1989 bis 18.09.1989	25.05.1990	21.09.1990	12.10.1990

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL
KREISBAUAMT PLANUNG

BETR: BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE OST" 1. Änderung			M 1:500			
GEMEINDE MARPINGEN ORTST. MARPINGEN			ÄNDERUNGEN			
			NR	DAT.	BEARB	AMTSL.
BEARB.	05.02.1988	(signature)	1	14.08.92	(signature)	(signature)
GEZ.	05.02.1988	(signature)				
ABT. L	05.02.1988	Federkeil				
AMTSLEITER	05.02.1988	(signature)				

BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE OST"
GEMEINDE MARPINGEN
ORTSTEIL MARPINGEN