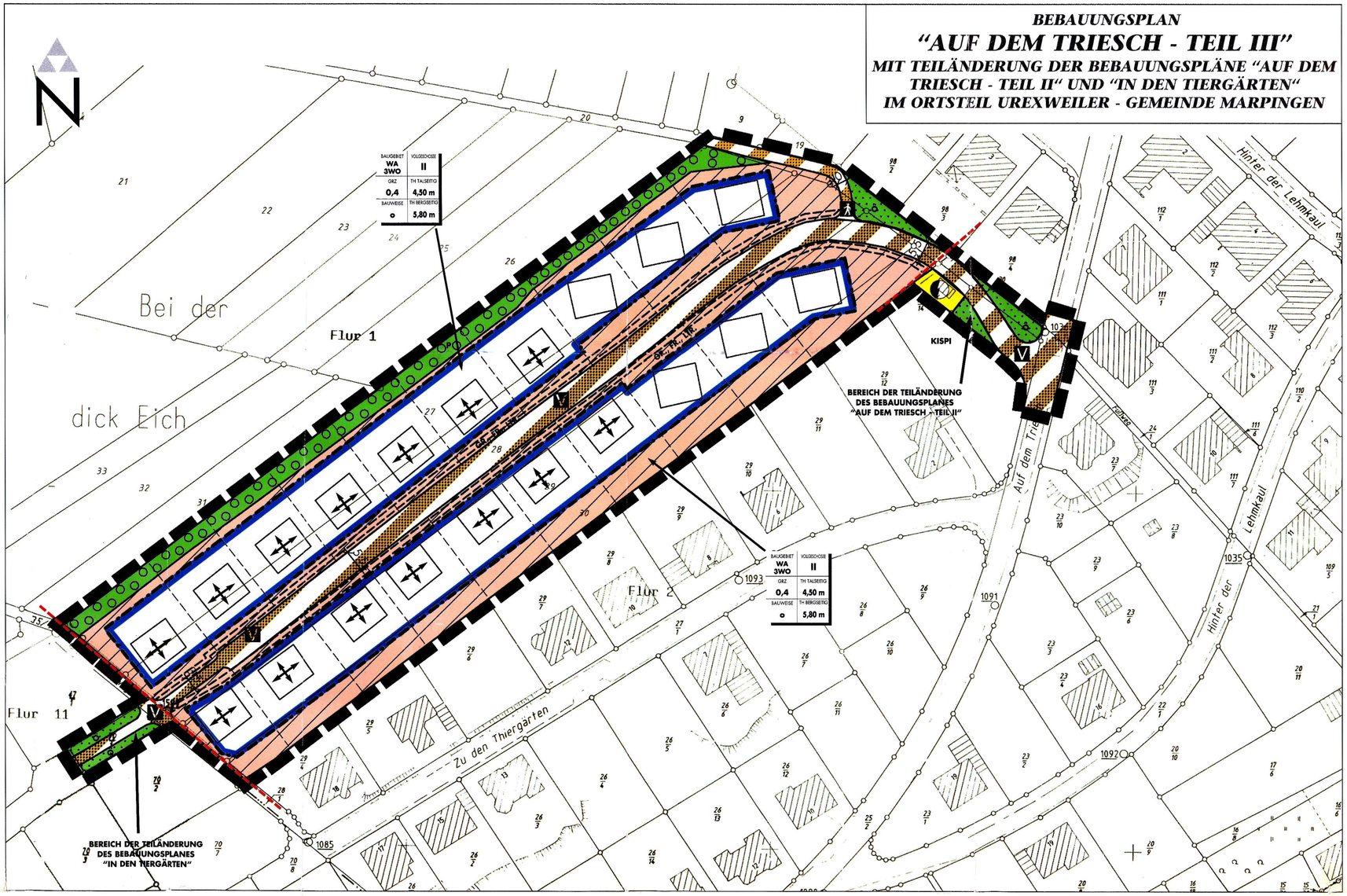
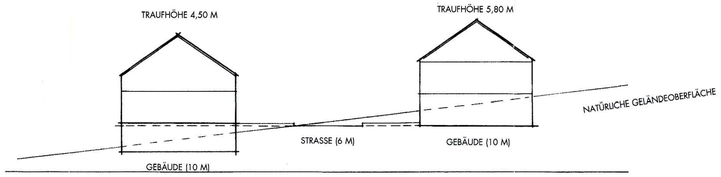
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- TRAUFHÖHE — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: MAX. TRAUFHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAUL. ANLAGE HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- WA 3 WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSSWEGE
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)
- TRAFO
- GRÜNFLÄCHEN (**P** = PRIVAT, **Ö** = ÖFFENTLICH, **KISPI** = KINDERSPIELPLATZ) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- MIT GEH.,FAHR.- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND § 8AUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND/VORSCHLAG



SYSTEMGELÄNDESCHNITT (MST. 1 : 200)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1	Baugebiet WA	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan
1.1.1	zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO • Wohngebäude • die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
1.1.2	ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO • Betriebe des Beherbergungsgewerbes • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
1.1.3	nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind • Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden • Anlagen für Verwaltungen • Gartenbaubetriebe • Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1	Grundflächenzahl	gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan
2.2	Zahl der Vollgeschosse	gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan
2.3	Höhe baulicher Anlagen	gem. § 18 BauNVO, siehe Plan Als Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzten Traufhöhen werden nach Berg- und Talseite wie folgt differenziert: Für die talseits der internen Erschließungsstraße befindlichen Gebäude wird eine max. Traufhöhe von 4,50 m ab OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der der Straße zugeordneten Gebäudemitte, festgesetzt. Für die bergseits der internen Erschließungsstraße befindlichen Gebäude wird eine max. Traufhöhe von 5,80 m ab OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der der Straße zugeordneten Gebäudemitte, festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
siehe Plan,
Im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
siehe Plan,
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
siehe Plan,
hier: Hauptfirstrichtung

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind; außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen nur dann zulässig, wenn sie in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude stehen. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen bzw. Carports ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück herzustellen.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB
siehe Plan,
hier: max. 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
siehe Plan,
• hier: interne Erschließungsstraße
Die interne Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt.
• hier: Fuß- und Radwege
• Die jeweilige Ausbaubreite von Erschließungsstraßen bzw. Fußwegen ist der Vermaßung in der Planzeichnung zu entnehmen.

9. VERSORGUNGSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
siehe Plan,
hier: Trafostation der VSE

10.FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
hier: Abwasser-Trennsystem
Das anfallende Abwasser aus den Haushalten sowie das Straßenablaufwasser werden dem Schmutzwasserkanalsystem zugeführt. Die unbelasteten Dachablaufwässer werden getrennt hiervon gefaßt und einem separaten Regenwasserkanal zugeführt.

11.ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
siehe Plan,
hier: Spielplatz,
• Auf den öffentlichen Grünflächen sind Anlagewege zulässig.
• Alle Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind gem. den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durchzuführen

12.MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
Alle Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sowie alle Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwasserneubildung wasserdurchlässig zu befestigen.

13.MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB
hier: Versorgungstreifen zur Aufnahme der Versorgungsleitungen der Versorgungsträger; der Versorgungstreifen wird mit einer Breite von 1,5 m entlang der Erschließungsstraße (beidseitig) auf den privaten Grundstücksflächen, zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

14.FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A UND B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
siehe Plan.
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- Auf den Grundstücken sind mindestens 2 Bäume zu pflanzen; desweiteren ist entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
- Auf der privaten Grünfläche im nordwestlichen Planungsgebiet sind standortgerechte Feldgehölze in einem Raster von 1,5 x 1,5 m gem. Pflanzliste anzupflanzen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen erfolgt eine Einsaat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern). Pro 100 m² Fläche ist ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Feldahorn	Bergahorn
Hainbuche	Hartriegel
Hasel	Roßkastanie
Eßkastanie	Vogelkirsche
Schw. Holunder	Winterlinde
Sommerlinde	Hundsrose
Spitzahorn	Walnuß
Traubeneiche	Stieleiche
Traubenkirsche	
einh. Obstbaumhochstämme	

Pflanzqualitäten:

Hochstämme (2xv., o.B., STU 10-12 cm)
verpflanzte Sträucher (3Tr., 100-150 cm)

- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

15.FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
GEM. § 9 ABS.1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
Zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe werden der Gemeinde Marpingen Leistungen anerkannt, die im Zusammenhang mit der Durchführung biotoplenkender Maßnahmen im Zuge der Ill-renaturierung stehen. Hierbei handelt es sich um folgende biotoplenkende Maßnahmen in Urexweiler:

- Maßnahme 1.1.7: Freizeit- und Teichanlagen beseitigen / umgestalten, angrenzenden Naßbereich sanieren
- Maßnahme 1.1.9: Renaturierung eines Freizeitgeländes, Einbau einer Sohlrampe
- Maßnahme 1.1.16: naturnaher Bachlauf im Siedlungsbereich.

In Ansatz kann dabei der jeweilige 10%ige Wertanteil gebracht werden, der dem von einer Zweckverbandsgemeinde selbst finanzierten Anteil entspricht.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DÄCHER

- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 45° und eine Dacheindeckung in roten, braunen, schwarzen und grauen Farbtönen zulässig.
- Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig.
- Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
- Eine Dachbegrünung bei den Hauptgebäuden ist zulässig.

GARAGEN / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

- Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
- Flachdächer können begrünt werden.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — siehe Plan

HINWEISE

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländischem Denkmalschutzgesetz.

GRUND- UND HANGWASSER

Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Bei eventuell auftretendem Grund- oder Hangwasser und der Lage der Kellersohle in diesem Bereich ist eine sog. weiße Wanne vorzusehen.

MUNITIONSGEFAHREN

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

BAUMPFLANZUNGEN / SCHUTZ BESTEHENDER GEHÖLZE

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

HAUSDRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Zur Herstellung eines nach DIN 1988 erforderlichen Druckes zwischen 4 und 6 bar ist eine Hausdruckerhöhungsanlage vorzuschreiben, um Probleme bei technischen Geräten der Hausversorgung zu vermeiden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchG*) in der Fassung vom 21.September 1998 (BGBl. I S. 1966),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - *BImSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung von 03.März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat am 10.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Triesch-Teil III" einschließlich der Teiländerungen der Bebauungspläne "Auf dem Triesch-Teil II" und "In den Tiergärten" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluß wurde am 26.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Marpingen, den 10.04.2000 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 29.03.1999 bis 09.04.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 26.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 10.02.1999 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Auf dem Triesch-Teil III" einschließlich der Teiländerungen der Bebauungspläne "Auf dem Triesch-Teil II" und "In den Tiergärten" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12.04.1999 bis einschließlich 17.05.1999 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 31.03.1999 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 28.09.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt .

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 28.09.1999 den Bebauungsplan "Auf dem Triesch-Teil III" einschließlich der Teiländerungen der Bebauungspläne "Auf dem Triesch-Teil II" und "In den Tiergärten" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

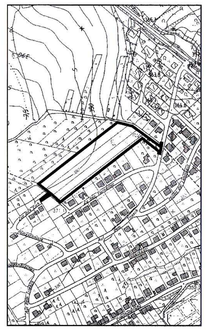
  Marpingen, den 10.04.2000 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 BauGB am 09.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf dem Triesch-Teil III" einschließlich der Teiländerungen der Bebauungspläne "Auf dem Triesch-Teil II" und "In den Tiergärten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Marpingen, den 10.04.2000 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
"AUF DEM TRIESCH - TEIL III"
MIT TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "AUF DEM TRIESCH - TEIL II" UND "IN DEN TIERGÄRTEN"
IM ORTSTEIL UREXWEILER - GEMEINDE MARPINGEN



M = 1: 500 im Original
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.
0 5 25 50

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE MARPINGEN

AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. - GEOGR. MATTHIAS ALTHERR

STÄDTEBAULICHER ENTWURF:
DIPL. - ING. JÖRG LAUER

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

SEPTEMBER 1999 (SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL.- ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BEERDIGTER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM, GRÜN, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 942940