

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)



REINES WOHNGEBIET

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 16 - 20 BAUNVO)

GRZ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 22, 23 BAUNVO)



BAUGRENZE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



OFFENE BAUWEISE

4. Verkehrsflächen

(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

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

(§ 9 ABS.1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

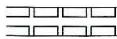


FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

6. Sonstige Planzeichen

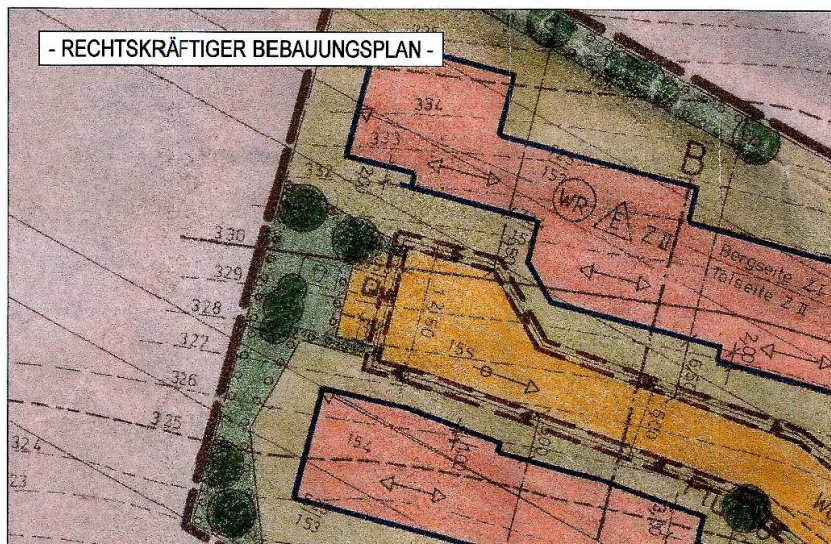


MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)



GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

- RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN -



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Reines Wohngebiet, gem. § 3 BauNVO siehe Plan																																												
1.1 Baugebiet WR																																													
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 3 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude,																																												
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 3 Abs. 3 BauNVO 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.																																												
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB																																													
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 Abs. 1 BauNVO siehe Plan, hier: 0,4																																												
2.2 Zahl der Vollgeschosse	gem. § 20 Abs. 1 BauNVO siehe Plan max. 2 Vollgeschosse																																												
2.3 Geschossflächenzahl	gem. § 20 Abs. 2 BauNVO siehe Plan, hier: 0,8																																												
3. BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan, offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.																																												
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO																																												
5. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	siehe Plan																																												
6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	siehe Plan, Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie zugunsten der Träger der hier zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen																																												
7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BZW. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB	siehe Plan, Die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Sträuchern und Heistern aus der Pflanzliste, Pflanzabstand 1,50 m, zu bepflanzen und als Gehölzflächen zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Pflanzliste: Sträucher / Heister: <table border="0"><tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartriegel</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr><tr><td>Cytisus scoparius</td><td>Besenginster</td></tr><tr><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweig. Weißdorn</td></tr><tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Eingr. Weißdorn</td></tr><tr><td>Frangula alnus</td><td>Faulbaum</td></tr><tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Esche</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Gem. Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr><tr><td>Prunus padus</td><td>Traubenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Quercus petraea</td><td>Trauben-Eiche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr><tr><td>Rubus fruticosus</td><td>Brombeere</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Sambucus racemosa</td><td>Traubenholunder</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr><tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr><tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gemeiner Schneeball</td></tr></table> Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Hasel	Cytisus scoparius	Besenginster	Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn	Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	Frangula alnus	Faulbaum	Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Quercus petraea	Trauben-Eiche	Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose	Rubus fruticosus	Brombeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sambucus racemosa	Traubenholunder	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus mas	Kornelkirsche																																												
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																												
Corylus avellana	Hasel																																												
Cytisus scoparius	Besenginster																																												
Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn																																												
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn																																												
Frangula alnus	Faulbaum																																												
Fraxinus excelsior	Esche																																												
Ligustrum vulgare	Liguster																																												
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche																																												
Prunus avium	Vogelkirsche																																												
Prunus padus	Traubenkirsche																																												
Prunus spinosa	Schlehe																																												
Quercus petraea	Trauben-Eiche																																												
Quercus robur	Stieleiche																																												
Rosa canina	Hundsrose																																												
Rubus fruticosus	Brombeere																																												
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																												
Sambucus racemosa	Traubenholunder																																												
Sorbus aucuparia	Eberesche																																												
Tilia cordata	Winterlinde																																												
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball																																												
8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1 A BAUGB gem. § 9 Abs. 1 a BauGB	Zum ökologischen Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs ist in Flur 8 der Gemarkung Alsweller Parzelle 1097/197 eine Streuobstwiese mit extensiver Wiesenunternutzung anzulegen. Insgesamt sind hier 11 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die auf der Fläche bestehenden Gehölze sind zu erhalten.																																												

HINWEISE

MUNITIONSGEFAHREN	Im Planungsgebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
ALTER BERGBAU	In der Nähe des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Eisenerzfeld. Das Oberbergamt empfiehlt daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan
--	------------

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

<p>Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1819).• die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479).• die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-	<ul style="list-style-type: none">halts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).• das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794).• das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVP) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
---	--

- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
- das Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2005 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2010),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S.

- 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 33 vom 22.07.2004, S. 1498) .

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat am 4.11.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 11.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Marpingen, den 4.12.2006 Der Bürgermeister

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom 23.11.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis einschließlich zum 06.01.2006 aufgefordert.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 28.11.2005 - 06.01.2006 in Form einer Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 18.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 2.5.2006 bis einschließlich 2.6.2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 21.4.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 25.4.2006 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat Marpingen am 29.6.2006 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat Marpingen hat am 27.9.2006 den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.



Marpingen, den 4.12.2006 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 6.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung zum Hahnenrech", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Marpingen, den 4.12.2006 Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster ist festgestellt.

Datum / Unterschrift

Katasteramt

MASZSTAB
1 : 500

PROJEKTBEZEICHNUNG
MAR-BP-HAHN-5-039

PLANGRÖSSE
DIN A 0

VERFAHRENSSTAND
SATZUNG

BEARBEITUNGSSTAND

BEARBEITUNG
DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT

GEMEINDE MARPINGEN BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG ZUM HAHNENRECH"