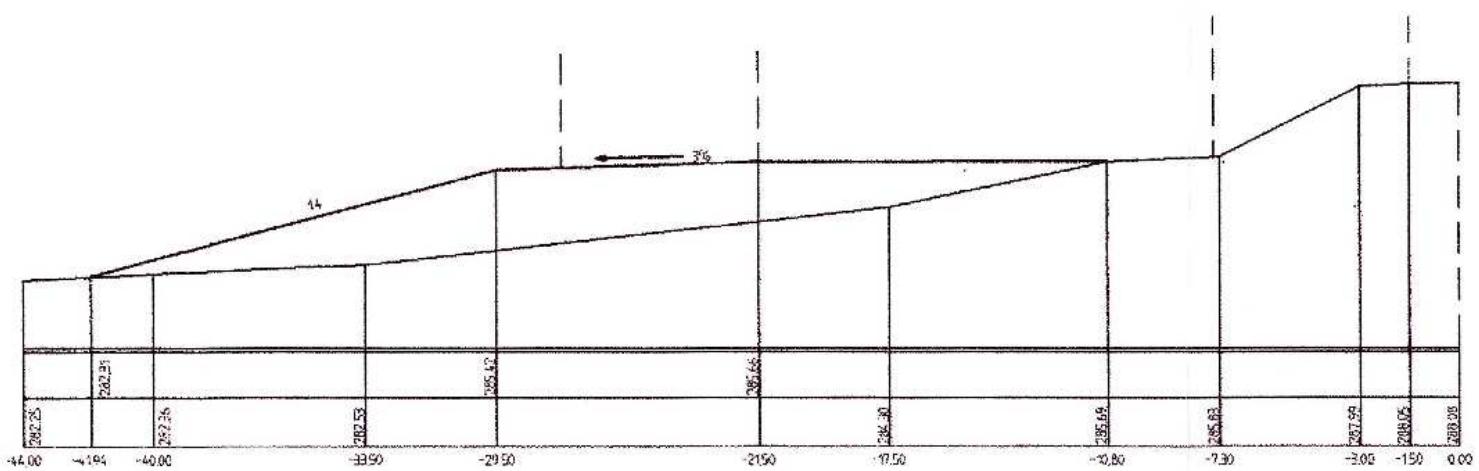
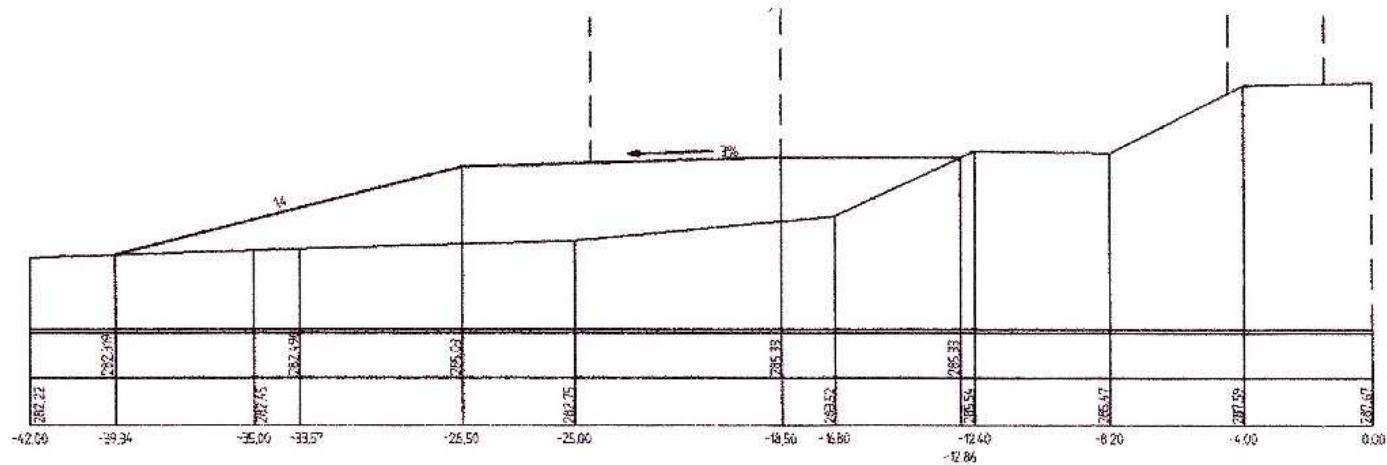


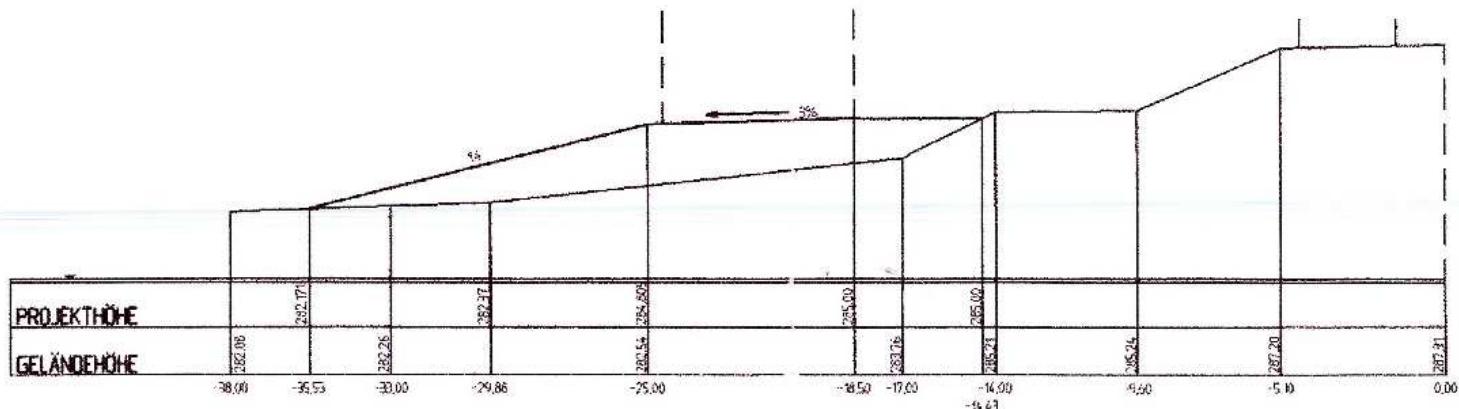
SYSTEMSCHNITT I - I



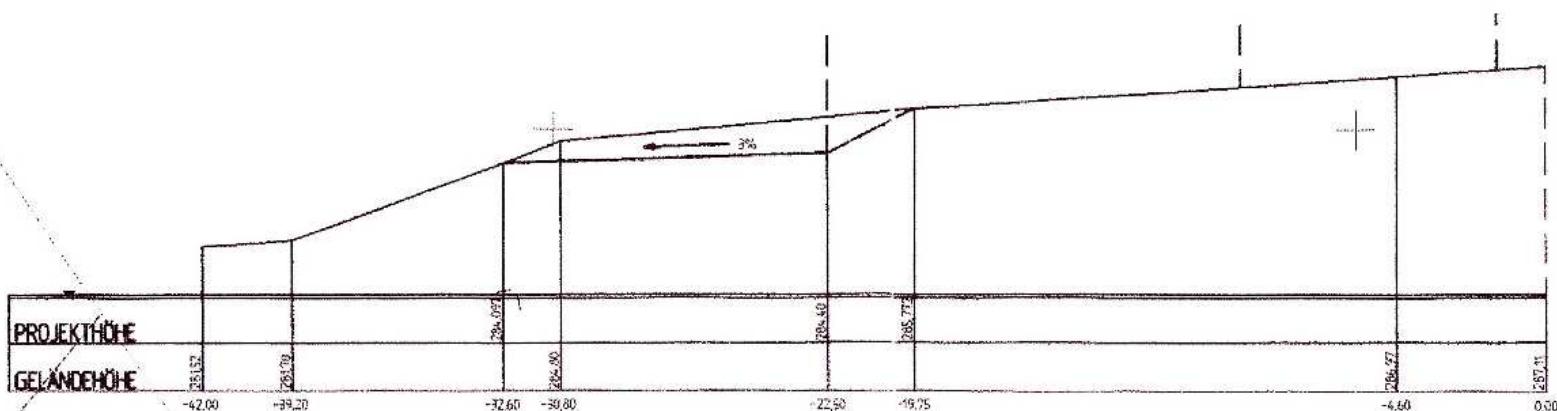
SYSTEMSCHNITT II - II



SYSTEMSCHNITT III - III



SYSTEMSCHNITT IV - IV



SYSTEMSCHNITT V - V

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Planzeichenverordnung - PlanZV90 - 1990

Marpingen

130/13

0. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse:
Zahl der Wohnungen	-
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	TRAUFHÖHE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



2 Wo

0,4

(0,8)

III

Bergseits 4,50

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

1.2 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
i.V.m. § 17 und 19 BauNVO

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
i.V.m. §§ 17 und 20 BauNVO

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 und
§ 20 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBO

Drei Vollgeschosse Höchstgrenze,

2.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4
und § 18 BauNVO

2.4.1 Maximale Traufhöhe in Meter

Bergseits: gemessen von OKFF-EG bis Schnittpunkt Außenwand/Dachraum

3. BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO

3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE



3.2 STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE - FIRSTRICHTUNG

22-48°

3.3 DACHNEIGUNG

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 Abs. 1 und Abs. 5 LBO



4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

4.1 BAUGRENZEN



5. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



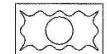
5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ÖG

5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHE PG

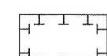


6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

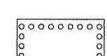


6.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



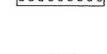
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG und § 11 f SNG



7.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR

PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



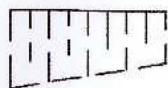
7.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



7.3 ERHALTUNG VON BÄUMEN

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

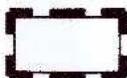
8.1 GEPLANTE BÖSCHUNG



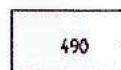
8.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN



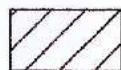
8.3 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB



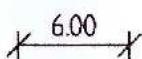
8.4 VORHANDENE - BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKE Mit Flurstücksnummer



8.5 BESTEHENDE GEBÄUDE, GGF. MIT HAUSNUMMER



8.6 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



8.7 MASSANGABE IN METER



8.8 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB



8.9 HOCHWASSERLINIE, HQ 50, bestehend

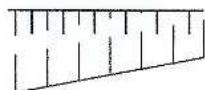


8.10 HOCHWASSERLINIE, HQ 50, geplant

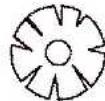


8.11 KANALVERLAUF

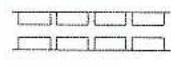
§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB



8.12 BESTEHENDE BÖSCHUNGEN



8.13 BESTEHENDE BÄUME



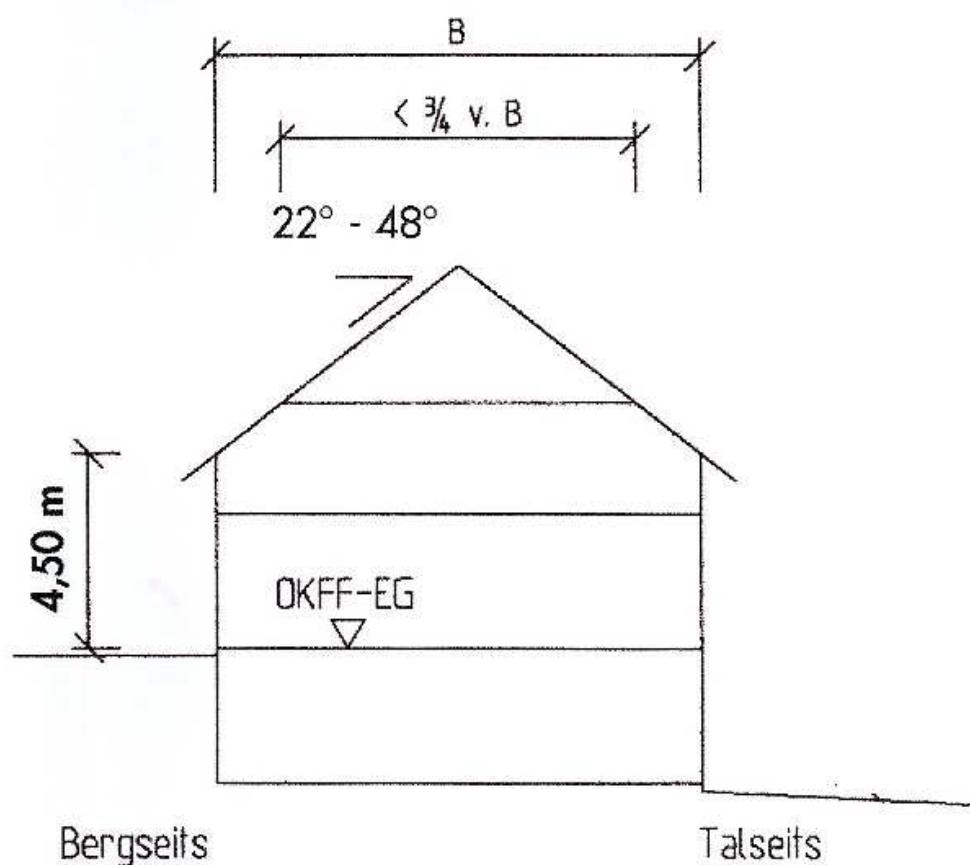
8.14 MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB

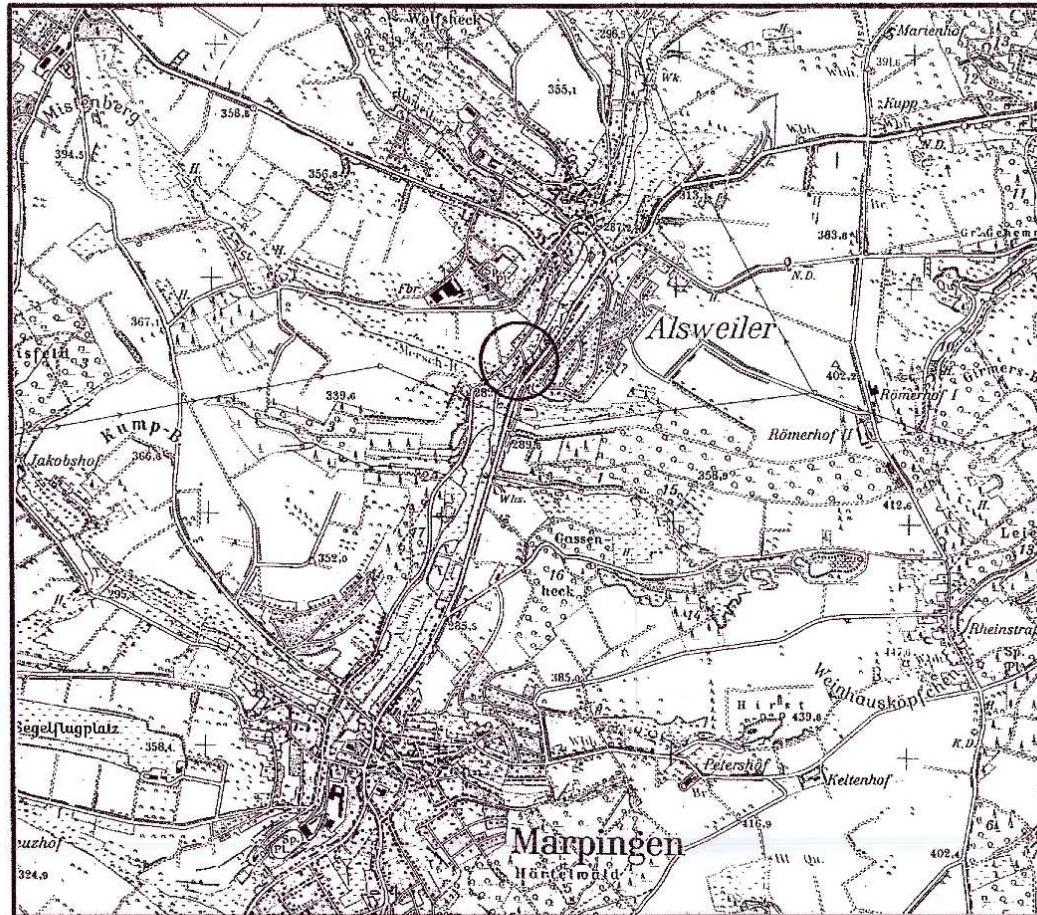


8.15 BESTEHENDE FLUTMULDE DES ZWECKVERBANDES "ILLRENNATURIERUNG"

Traufhöhenbegrenzung im Schnitt (Beispiel)

M 1:200





LAGEPLAN

PLANGEBIET

Auszug aus der topographischen Karte Blatt Nr. 6508 Ottweiler, M 1:25.000

AUSWAHLLISTE (PFLANZARTEN) FÜR BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN

A) HOCHSTÄMME

WUCHSHÖHE: > 20 m

Aesculus hippocastanum
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Quercus petraea
Quercus robur
Salix alba
Tilia cordata

Roßkastanie
Spitzahorn
Bergahorn
Schwarz-Erle
Hängebirke
Traubeneiche
Stieleiche
Silberweide
Winterlinde

WUCHSHÖHE: 10 m - 20 m

Carpinus betulus
Prunus avium
Pyrus communis
Prunus domestica
Prunus cerasus
Salix caprea
Salix daphnoides
Salix fragilis
Salix viminalis

Hainbuche
Vogelkirsche
Birne
Zwetschge
Kirsche
Salweide
Reifweide
Bruchweide
Korbweide

WUCHSHÖHE: < 10 m

Acer campestre
Malus domestica
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Apfel
Mehlbeere
Eberesche

B) STRÄUCHER UND HEISTER

Acer campestre
Alnus glutinosa
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crafaegus laevigata
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Pyrus pyraster
Rhamnus frangula
Rosa arvensis
Rosa canina
Rubus fruticosus
Salix caprea
Salix cinerea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Feldahorn
Schwarz-Erle
Kornell-Kirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Rote Heckenkirsche
Traubenkirsche
Schlehe
Wildbirne
Faulbaum
Ackerrose
Hundsrose
Brombeere
Salweide
Aschweide
Korbweide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

C) KLETTERPFLANZEN

Clematis vitalba
Hedera helix
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus tricuspidata

Gemeine Waldrebe
Efeu
Jetängerjelieber
Wilder Wein
Wilder Wein

(Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
(Selbstklimmer)
(Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
(Selbstklimmer)
(Selbstklimmer)

GRUNDLAGEN ZUR PLANERSTELLUNG

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 Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau land 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),

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 1968),

die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1998 (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),

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).

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGESETZBUCH - BAUGB - UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - I. V. M. § 2 ABS. 5 BAUGB

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

111 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

112 Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind Räume zugelassen (§ 19 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

113 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 4 BauNVO sind eingeschossig bis maximal 30 m² Grundfläche nur außerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zugelassen (§ 1 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

121 Ausnahmen von den im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Firstrichtungen sind für Nebenräume des Hauptgebäudes sowie für Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig.

1.3 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB

131 Für die Höhe der baulichen Anlagen sind jeweils die Höhenkoten der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF-EG) festgesetzt. Die OKFF-EG wird auf maximal 0,5 m über Straßenbelag der Mühlenstraße festgesetzt.

132 Benachbarte Garagen haben in der Höhenlage und in der Bauflucht gleiche Bedingungen hinsichtlich der Höhe der Einfahrt, der Traufhöhe, der Dachneigung und dergleichen zu erfüllen. Garagenzufahrten dürfen eine Neigung von 15 % nicht überschreiten.

133 Von den Festsetzungen der Ziffer 131 sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 BauNVO ausgenommen.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

14.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche, im Bereich der festgesetzten Flächen für Garagen, zulässig. Zwischen Garage und Verkehrsfläche ist ein Staurum von 5,50 m einzuhalten. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

15. HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

15.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan) ist die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 beschränkt.

16. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

16.1 Zur Wiederherstellung des Retentionsraumes wird die HQ-50-Linie gemäß Plan an die neu anzulegende Böschung angepasst.

17. PLANUNGS-, 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 i. V. m. § 8a BNatSchG und § 11 SNG

17.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuscheiden, zwischenzulagern und wiederzuverwenden. Vor dem Oberbodenbereich ist eine fließende Bodenlückierung zu wahren. Tiefenbereichen der privaten Grünflächen durchzuführen.

17.2 Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Gartungsbereichs sind stets standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

17.3 Je Baugrundstück sind mindestens 2 standortgerechte und einheimische Laubbauhochstämme anzupflanzen. Arten sind der auf dem Bebauungsplan aufgeführten Pflanze zu entnehmen.

17.4 Auf den Böschungen innerhalb der privaten Grünflächen sind dichte, möglichst zusammenhängende Heckenkomplexe aus standortgerechten und einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste) anzulegen. Zur Gewährleistung der Verbindung zu den jeweiligen harten gelegenen Grünflächen ist eine Böschungshöhe von maximal 150 m durch die Heckenkomplexe zulässig. (Anmerkung: Es wird empfohlen, die Fußwegverbindungen gemeinsam mit einem Nachbargrundstück zu realisieren, um den geforderten Zusammenhang des Heckenkomplexes zu gewährleisten).

17.5 Der Bereich zwischen dem Altbach und den privaten wie öffentlichen Grünflächen wird für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Renaturierung der Ilm dem „Zweckverband Ilmrenaturierung“ zur Verfügung gestellt. Während der Geländemodellierung ist eine Beeinträchtigung dieses Bereichs durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. stabiler Bauzaun) ausreichend. Die Flurlinie ist gemäß den Vorgaben des Pflege- und Entwicklungspfanes für das Gewässerrandstreifenprogramm „Ilm“ zu behandeln. Über eine eventuell durchzuführende punktuelle Anpflanzung standortgerechter Ufergehölze hinaus darf keine weitere Nutzung auf dieser Fläche stattfinden.

17.6 Die im Plan ausgewiesenen Laubgehölze sind zu erhalten. Nicht direkt betroffene Gehölz- und Vegetationsflächen sind gemäß RAS-LG 4 und DIN 18920 generell zu schützen.

17.7 Der jenseits der HQ 50 bachseitig gelegene Aubereich der privaten Grünflächen ist von jeglicher Bebauung und Befestigung sowie Geländeabschirmungen zur Aufrechterhaltung des Retentionsraumes bei Hochwasser freizuhalten.

17.8 Die erforderlichen Rodungsmaßnahmen sind in der Zeit von 01. Oktober bis 14. Februar eines Jahres durchzuführen.

17.9 Die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen werden gemäß § 8 a Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG den Baugrundstücken zugeordnet. Als Verlehrungsmaßstab wird die zulässige Grundfläche gemäß § 8 a Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG herangezogen.

17.10 Der nicht als Garten genutzte Teil des Aubereiches in den privaten Grünflächen ist als extensiv Wiese zu nutzen, wobei eine 1 bis 2 malige Mähd pro Jahr, nicht vor dem 15. Juni durchzuführen ist, oder sie sind durch Unterlassung oder Beschränkung von Pflegemaßnahmen zu Wiesenbrachen, feuchtfreischen Hochstaudenfluren oder Gehölzsucession zu entwickeln. Die Ausbringung von Düngemitteln ist zu unterlassen.

1.8 BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Im gesamten Bebauungsplan wird eine aufstehende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig. Der Grenzbaukörper darf für Hauptgebäude bis auf 3 m unterschreiten werden. Die Errichtung von Garagen im Grenzbaukörper ist bis zu einer maximalen Höhe von 3,50 m, bezogen auf Oberkante Straßenbelag Mühlenstraße, zulässig.

2 BAUORDNUNGSPRECHLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 93 ABS. 1 UND 2 LANDESBAUORDNUNG - LBO - I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB UND § 93 ABS. 5 LBO

2.1 DACHFORMEN

221 Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind nur Satteldächer zulässig.

2.2 DACHNEIGUNGEN

221 Die Dachneigung wird mit 22-48° festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Für Nebengebäude (Anbauten), die mit dem Hauptgebäude baulich verbunden sind, ist die Dachneigung des Hauptgebäudes zumindest für die Dachflächen, die der Erschließungsstraße zugewandt sind, verbindlich. Das Gleiche gilt für Garagen, die an der Grenze erstellt werden. Dächer mit einer Dachneigung < 22° sind extensiv zu begrünen.

2.3 DACHAUFBAUTEN

231 Zur Belichung des Dachgeschosses sind Dachaufbauten als Giebel- oder Schieppausen sowie Dachliefenfenster zulässig. Die gesamte horizontale Länge der einer Traufseite zugeordneten Dachaufbauten darf ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

2.4 DACHDECKUNG

241 Grundsätzlich sind nur harde Bedachungsarten aus Ziegeln oder Dachsteinen zugelassen. Die Farbe ist in rötlichen bis braunen Tönen zu halten.

2.5 KNIESTÖCKE

251 Kniestücke sind bis zu einer Höhe von maximal 100 m zulässig. Die angegebene Höhe bezieht sich auf das Maß von OK-Rohdecke bis OK-Fußpfeife.

2.6 AUSSENWÄNDE

26.1 Für die Gestaltung der Außenwände sind erfahrbare Putze zulässig. Die Gebäude können taftig mit Holz verkleidet werden. Im Sockelbereich werden Verkleidungen mit Sandstein oder ähnlichen Materialien und unglasierten Klinken zugelassen. Kunststoffmaterialien sind generell unzulässig.

2.7 EINFRIEDUNGEN

27.1 Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Bauflüchten bzw. den straßenseitigen Gebäudeflüchten sind Einfriedungen unzulässig.

2.8 AUFFÜLLUNGEN

28.1 Das Bauteil kann in einer Stellung zu liegen, so daß zur Belastung eine Gleitbewegung erforderlich ist. Für die Herstellung der Gebäude ist dabei die vorhandene Verkehrsfläche ausschlaggebend. Danach ist ein Plateau mit einer Neigung von 3 % zum Altbachtal hin herzustellen. Anschließend ist der noch vorhandene Höhenunterschied mit einer Böschung von 1:2 oder flacher zu überwinden. Der Böschungsfuß muß deutlich vor der im Bebauungsplan markierten Hochwasserlinie liegen (Anmerkung: von der Mühlenstraße aus gesehen).

2.9 ANLAGEN ZUM SAMMELN ODER VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGS-WASSER

2.9.1 Zur Entlastung des Vorfluters und der Kanalisation sind auf jedem Baugrundstück je n^2 versiegelte Fläche 30 Liter anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser entweder durch Zisternen oder Brauchwasserbehälter oder Kleinfache oder einer Kombination aus diesen zurückzuhalten (Anmerkung: Es wird empfohlen, daß Niederschlagswasser wiederzuverwenden, um die Flutversiegelung über der Gartenanrengung. Die Ableitung von Niederschlagswasser ist nur in offenen Mäden und Gräben zulässig).

2.10 STELLPLÄTZE, ZUFÄHRUNGEN UND DERGLEICHEN

2.10.1 Zufahrten, Wege, Stellplätze und dergleichen sind mit wasserundurchlässigen Materialien anzulegen. Wasserundurchlässige Befestigungen sind nur zulässig, soweit sie zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser erforderlich sind (i. V. m. § 21 Abs. 2 BGB).

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIES

Das eine Fläche von etwa 12 ha umfassende, nach Südosten und Osten zum Alsbach hin abfallende Plangebiet schließt sich an den Südwestrand der Siedlungstäche des Ortskörpers Alswörth an.

2. BESTEHENDE PLANERISCHE SITUATION

Das Plangebiet ist im gegenwärtig gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marpingen von 25.07.1980 bereits als bestehende Wohnfläche ausgewiesen. Dieser Bebauungsplan steht somit in Einklang mit den Ausweisungen des vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BaubG. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich durch die nordwestlich und westlich vorliegende Mühlensrasse sowie den zur Alten Mühle führenden Weg im Süden bzw. Südwesten. Letzterer bzw. der Alsbach hin wird das Plangebiet durch die Alsbachsanierung, welche einen großen Fischpass an den Zufluss des Alsbachs vorsieht, und zur Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen abgrenzen, die in Zusammenhang mit dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zu sehen sind.

In Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Ministerium des Innern des Saarlandes darauf hingewiesen, daß innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit Mühlensrasse zu rechnen ist. Aus diesem Grund ist dafür zu sorgen, daß möglichst 8 Tage vor Beginn der weiteren Erarbeitung des Raumordnungs- und Entwicklungsplanes die entsprechende Auswirkung auf das erforderliche Bodenwertesatz für Flachgrundstücke zu eruieren. Hierzu wird ein geotechnisches Gutachten erstellt, das Auskunft über den Baugrund eines Wettbewerbszuges zu verstreichen geben wird. Der Einbau des Materials wird dabei permanenten von einem zugelassenen geotechnischen Institut überwacht.

Die Anlegung des Geländes soll entsprechend der auf diesem Bebauungsplan aufgeführten Profile erfolgen. Der auf der Platte angegebenen Böschungsregel von 14 kann in der Ausführungsplanung eine Veränderung erfolgen. Um den Außenbereich so gering wie möglich zu beanspruchen, müssen die Gebäude sehr nah an der Mühlensrasse ansetzen. Diesen postulierten Ansatz stellt bebauungsrechtliche der Verlust der Erkenntnisse an der Mühlensrasse entgegen. Aus diesem Grund ist dafür zu sorgen, daß möglichst 8 Tage vor Beginn der weiteren Erarbeitung des Raumordnungs- und Entwicklungsplanes die entsprechende Auswirkung auf das erforderliche Bodenwertesatz für Flachgrundstücke zu eruieren. Hierzu wird ein geotechnisches Gutachten erstellt, das Auskunft über den Baugrund eines Wettbewerbszuges zu verstreichen geben wird. Der Einbau des Materials wird dabei permanenten von einem zugelassenen geotechnischen Institut überwacht.

Die Anlegung des Geländes soll entsprechend der auf diesem Bebauungsplan aufgeführten Profile erfolgen. Der auf der Platte angegebenen Böschungsregel von 14 kann in der Ausführungsplanung eine Veränderung erfolgen. Um den Außenbereich so gering wie möglich zu beanspruchen, müssen die Gebäude sehr nah an der Mühlensrasse ansetzen. Diesen postulierten Ansatz stellt bebauungsrechtliche der Verlust der Erkenntnisse an der Mühlensrasse entgegen. Aus diesem Grund ist dafür zu sorgen, daß möglichst 8 Tage vor Beginn der weiteren Erarbeitung des Raumordnungs- und Entwicklungsplanes die entsprechende Auswirkung auf das erforderliche Bodenwertesatz für Flachgrundstücke zu eruieren. Hierzu wird ein geotechnisches Gutachten erstellt, das Auskunft über den Baugrund eines Wettbewerbszuges zu verstreichen geben wird. Der Einbau des Materials wird dabei permanenten von einem zugelassenen geotechnischen Institut überwacht.

4. VERKEHR

Die vorhandene Mühlensrasse sowie der zur Alten Mühle führende Weg werden als Erschließungsstraßen genutzt. Da die Dimension der Mühlensrasse auch für den im Zuge der Wohnbebauung zunehmenden Verkehr ausreicht, sind neue Erschließungsanlagen nicht erforderlich. Im Plangebiet sind ferner entsprechende Flächen für Garagen und Stellflächen ausgewiesen. Der gegenwärtig fließende Verkehr über die Mühlensrasse wird nicht beeinträchtigt.

5. ÖKOLOGISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das in der naturräumlichen Einheit 19 "Saar-Nahe-Bergland" und hier innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 19 "Prims-Blaa-Hügelland" liegende Plangebiet grundet auf den Schichten des Unterliegenden, den Kuseler Schichten (vgl. Die Gesteine der Kuseler Schichten sind zum größten Teil aus Ton- und Stützsteinen, welche der Mühlensrasse und dem Alsbach zu Grunde liegen). Die Kuseler Schichten sind eine ausgeweitete, teilweise grundwasserführende und relativ fruchtbare Aulstufe, die aus den quartären Talfüllungen entstanden sind, gekennzeichnet.

Der südöstlichen Rand des Plangebietes bildende Alsbach ist laut Gewässerkartikate des Saarlandes von v. m. mit (=mäßig) betonten Erhaltungswert. Die Untersuchungsergebnis ist in der "A" auf einen relativ hohen Gewässerwert zu beurteilen. Dies ist unter Berücksichtigung der Erhaltungswert der Mühlensrasse und der Erhaltungswert der Alsbachtrübe zu verstehen. Der Alsbach ist durch mehr oder weniger sorgfältige, feuchte, stark vernähte Stellen. Auf diesem Grunde wird ein ausreichender Abstand der vorgesehenen Bebauung zu gewässern eingehalten. Dazu wurde bereits breite Uferstreifen an den Zweckverbund Alsbach eingetragen. Klimatologisch dient der Auerbach als Abflussbahn der Kulturmassen aus den bebaubaren Hängen. Mesoklimatische Änderungen sind in Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Lediglich im lokalen Klima können sich Änderungen merkbar machen, denn durch versiegelte Flächen entsteht eine Verdunstungskette, welche die Verdunstung im Bereich der Bebauung erhöht.

Der räumliche Geltungsbereich zwischen der Mühlensrasse und dem Alsbach, besteht größtenteils aus einem Mosaik zahlreicher, mehr oder weniger großer Gehöft-, Brachen- und Hochstaudenstrukturen des Tales und der Aue. Darauf anschließend finden sich Ruderalfuren, Straßen, Wege und im Anschluß an die Wege und der Zerstörung Nutzgärten.

Gemäß § 10 Saarlandes Naturschutzgesetz (SNiG) handelt es sich bei der Realisierung dieser Bebauungs-

planung um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Durch entsprechende Bebauung (Hausgruppen und Doppelhäuser = sparsamer Umgang mit Grund und Boden), Abreihung eines größeren Areals zugunsten von Mähdern und Wiesen, sowie weitergehende ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan (Sammelname: ggf. Verwendung von Niederschlagswasser, Erhaltungs- und Pflegegebiete) soll der Ausgleich hinreichend herbeigeführt werden.

So soll zur Wiederherstellung des ursprünglichen Reliktsraumes die HQ-50-Linie gemäß der Planfeststellung an die neu anzulegende Bebauung angepaßt werden. Hierdurch kann insgesamt eine Verbesserung des Naturschutzstandards erreicht werden.

Auf der Basis der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbörde und dem Zweckverbund Ilmenauerung der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Reaktivierung des südlich an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden alten Mühlengrabs kompensiert werden (§ 11 Abs. 1 SNiG). Hierzu soll mit den entsprechenden Eigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt in Anlehnung an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen des angrenzenden Siedlungsbereiches.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt in Anlehnung an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen des angrenzenden Siedlungsbereiches. Während die Schmutzwasser in den vorhandenen Abwasserkanäle eingetragen werden, wird das Regenwasser in den Vorräten zum Sammeln des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers (vgl. Ziffer 2.9 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan). Das zurückzuhaltenen Volumen ist abhängig vom Versiegelungsgrad gemäß dem Versiegelungsmaß. Wird also weniger verschüttet, muß weniger Rückhaltebecken schaffen. Dabei ist die Mühlensrasse, entgegen einer allgemeinen Meinung, eine Kulturlandschaft und ein Kulturlandschaft aus diesen als Rückhalt zu installieren. Empfohlen wird setzten des Vorbauprägen, das entweder unverschmutzte Niederschlagswasser wiederzuverwenden, z. B. zur Toilettenspülung oder zur Gartenversorgung. Ein Umlauf zum Vorfluter ist vorzusehen. Die Ableitung hat allerdings zur Böschung hin in einem Abstand von 100 m zu erfolgen, um die Böschung nicht zu zerstören. Durchsetzungen gegen Auskäufe zu sichern. Anschließend erfolgt eine instabile Versickerung über den Boden.

Zur Verlegung eines Schmutzwasserkanals wird in den rückwärtigen Grundstücksbereichen bereits entlang einer Leitung erlaubt, welche die Böschung verläuft. Der Zweitverwendung Böschung verhindert Verdeckung darüber hinaus, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in einem etwa parallel zum Alsbach verlaufenden flachen Mülle/Graben aufzutragen und den Überlauf an die bereits erstellte Flutmulde im Süden des Plangebietes anzuschließen.

Das von den Wohngrundstücken abgetrennte Oberflächenwasser ist auf dem im Besitz des Zweckverbands Ilmenauerung befindlichen Ufersstreifen zurückzulegen. Die Rückhaltemaßnahmen sind in Anlehnung an die sich durch die Oberflächenwasserleitung ergebende Geländeentwicklung vorzunehmen.

7. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Siedlung des Saarlandes (Entwurf vom 10.05.1996) ist die Gemeinde Marpingen Bestandteil des ländlichen Raumes. Der Ortsteil Alswörth ist als Teil des Naturraums des Unterlaufs Marpingen charakterisiert.

Auf Grund der Flächenangebote im Plangebiet und in Zug des Eigentwicklungsbedarfes der Gemeinde Marpingen die Ausweitung einer alten, weniger bewohnten Wohngemeinde an der "Niederschlagsrast" im Ortsteil Alswörth. Die Umsetzung dieses Vorhabens entspricht den bestehenden Zielen für die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes. Die Planung orientiert sich an den bestehenden Ortsgrundrissen und ortstypischen Siedlungsformen. Sie ist auch auf eine dem Bestand angepaßte Nutzbarkeit der Bauwerke geachtet wird. So schreibt sich das Plangebiet in die bestehende Siedlung ein. Die Alte Mühle im Südwesten an und somit eine geschlossene Siedlungseinheit heran. Durch den Abstand der Ortslage grundsatztlicher Vorrang vor der Ausdehnung in den weiteren Außenbereich eingearbeitet.

Das gesamte Plangebiet entspricht die Planung einer bedarfsgerechten Ausweitung von Wohnbauflächen, die den Versorgungsbedarf der bestehenden Wohngemeinde präsentiert. Wohnumfang im ländlichen Raum des nördlichen Saarlandes stellt wichtigen Effekt dieser Realisation ist der Vorrang vor dem Außenbereich insbesondere der jungen Bevölkerungsschichten aus diesem strukturiert schwächeren ländlichen Raum in die bereits überlasteten Agglomerationsräume. Darüber hinaus wird der Zunahme der älteren Bevölkerungsschichten eine entsprechende Pflege von Wohngebäuden für altersgerechtes Wohnen in dem für Haushaltsgruppen vorgesehenen Plangebiet entgegen gestellt, welche somit mit der Voraussetzung für ein Alterstalter von jungen und älteren Bevölkerungsschichten, die unabhängig und selbstständig ihr Leben bestreiten können, geschaffen werden.

Die Kartengrundlage innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes stimmt mit den aktuellen Liegenschaftskataster überein.

St. Wendel,

VERFAHRENVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde hat am 08.05.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 09.08.1996 bzw. nach Änderung des räumlichen Geltungsbereiches am 22.11.1996 offiziell bekanntgemacht (§ 6 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Marpingen, 8. 12. 97



3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bebauungsplan wurde in der Zeit von 20.08.1996 bis einschließlich 04.09.1996 bzw. nach Änderung des räumlichen Geltungsbereiches vom 02.12.1996 bis einschließlich 17.12.1996 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Marpingen, 8. 12. 97



4. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 21.05.97 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Diese Behörden und Stellen haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 23.07.97 gerügt wurden. Das Ergebnis der Prüfung (Abwägung) der Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 05.08.97 angelegt.

Marpingen, 8. 12. 97



5. Der Gemeinderat hat am 23.07.97 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich den textlichen Festsetzungen der Begründung sowie des landespflegerischen Raumordnungsplanes ist ab dem 01.08.1997 bis einschließlich 31.12.1997 (Kreis) öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 12.09.97 offiziell bekanntgegeben. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, die nicht zur Bebauung betreffenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.11.97 von der Auslegung ausgeschließt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während der Auslegung gingen durch ein Träger, Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 05.11.97 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung (Abwägung) wurde angelegt, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 07.11.97 angelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Marpingen, 8. 12. 97



6. Der Gemeinderat hat am 05.11.97 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Marpingen, 8. 12. 97



7. Dieser Bebauungsplan wurde dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr am 1.12.97, angezeigt (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, 10.12.97
Az: C 1-650/97 HS/SD



8. Die Bebauungsplanerstellung, bestehend aus dem Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wird hiermit ausgekündigt (§ 10 BauGB iVm. § 11 Abs. 1 BauGB).

Marpingen, 19. 12. 97



9. Die Durchführung des Angekündigten zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von absondern geöffnet werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.97, offiziell bekanntgemacht worden (§ 12 Sätze 1, 2 und 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Verteilung von § 23 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Entsichten von Entscheidungsbehörden nach § 14 BauGB hingewiesen. In der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanerstellung in Kraft getreten (§ 12 Sätze 4 und 5 BauGB).

Marpingen, 19. 12. 97



VERFAHRENVERMERKE 1. TEILÄNDERUNG

- Änderungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB) 26.03.98
- Bekanntmachung Änderungsbeschuß am (§ 2 Abs. 1 BauGB) 02.04.98
- Beschuß Billigung Entwurf, öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der TOB (§ 3 Abs. 2 und 4 BauGB iVm. § 13 BauGB) vom 26.03.98
- Bekanntmachung öffentliche Auslegung am 15.04.98
- Öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung TÖB vom 26.04.98 bis 27.05.98
- Abwägung: 12.06.98
- Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB): 17.06.98
- Bekanntmachung Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 3 BauGB) 02.07.98

Marpingen, 02.07.98



z.V. Hans-Lützenbach (Erste Bevollmächtigte)

Projekt:	1. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "MÜHLENSTRASSE" IN DER GEMEINDE MARPINGEN ORTSTEIL ALSWEILER		
Auftraggeber:	Marpingen Bauherrschaftsgesellschaft mbH Marpingen Urexweilerstraße 11 66646 MARPINGEN		
Maß:	BEBAUUNGSPLAN 1. TEILÄNDERUNG		
Planung:	ARGUS PLAN Niedersächsische Landesanstalt für Raumforschung und Landesplanung (NLR)		
Aufgenommen:	Zeichner:	M 1:500	Blatt-Nr.:
Beurteilt:		01	Blatt-Nr.:
Old-Kartographie:		804/1503	Projekt-Nr.:
Geodruck:		01	96/0266SL