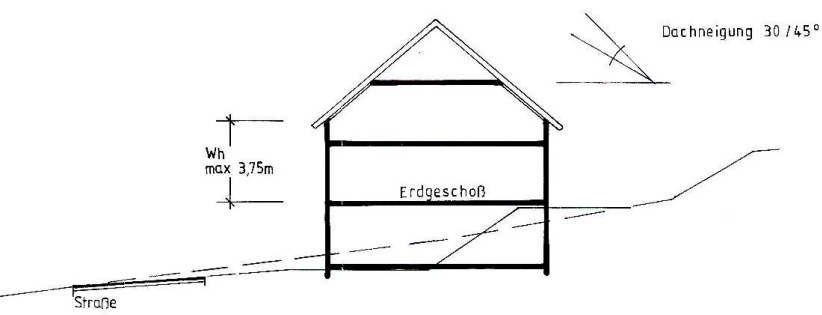


Gemarkung Marpingen
Flur 12 und 13
M 1:500

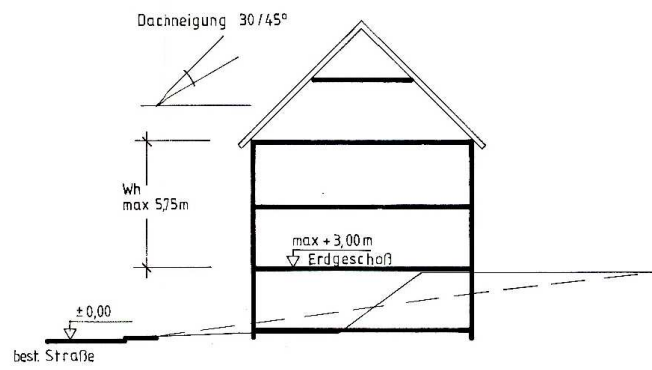
Angefertigt nach Vergrößerung der Flurkarte
und topographischen Angaben der KDM GmbH

Hinweis

- Die Wandhöhe (Wh) wird gemessen von Oberkante (OK) Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit Unterkante Dachkonstruktion. (Sparrenunterkante an der Traufenseite)



REGELSCHNITT A-A M 1:200




REGELSCHNITT B-B M 1:200



Planzeichen

gemäß Anlage zur
Planzeichenverordnung 1990




Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung


- 0,4 Geschoßflächenzahl
-  Grundflächenzahl
- Wh Höhe der baulichen Anlagen - max. Wandhöhe
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Bauweise




- O Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Nutzungsschema











Baugebiet	
Beschränkung der	
Zahl der Wohnungen	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

 Firstrichtung

Verkehrsflächen

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  verkehrsberuhigter Bereich
-  Fußwege

Sonstige Planzeichen

-  Grünflächen, ö = öffentlich
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzen von Bäumen
-  Erhaltung von Bäumen
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  bestehende Gebäude
-  Entwässerungsrichtung
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  Leitungen unterirdisch (E - Elektro, F - TV Kabel, G - Gas, T - Telefon, W - Wasser, K - Kanal)
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  bestehende Böschungsflächen
-  Ausgleichsmaßnahme
-  Vermeidungsmaßnahme

"An der Ringelgasse"

Gemeinde Marpingen, Ortsteil Marpingen

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Marpingen durch den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungswesen

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 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. 462)

Textliche Festsetzungen

<p><u>Art der baulichen Nutzung</u> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässige Anlagen nicht zugelassen sind</p> <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässige Obergrenzen</p> <p><u>Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p><u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 42 LBO</p> <p><u>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</u> § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB</p> <p><u>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</u> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p><u>Führung von Versorgungsleitungen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB</p> <p><u>Öffentliche Grünflächen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 15</p> <p><u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastende Fläche</u> § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p> <p><u>Auf Flächen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u> § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG</p> <p><u>Hindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</u> § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 8 a BNatSchG</p> <p><u>Höhenlage der Gebäude</u> § 9 Abs. 2 BauGB</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u> <u>Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen</u> § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 Landesbauordnung - LBO</p> <p><u>Geltungsbereich des Bebauungsplanes</u> § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p><u>Zuordnungsfestsetzung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen</u> § 8 a BNatSchG</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet § 1 und 4 BauNVO § 4 Abs.2 und § 4 Abs.3 Nr.1 BauNVO § 4 Abs.3 Nr. 2-9 BauNVO</p> <p>§§ 16 - 20 BauNVO</p> <p>laut Nutzungsschablone - Grundflächenzahl, - Geschößflächenzahl, - Wändhöhen</p> <p>- laut Plan offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO) - laut Plan Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO)</p> <p>§ 12 Abs. 2 BauNVO - Stellplätze sind innerhalb der seitlichen Abstandsflächen sowie vor dem Haus zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze zugelassen - Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig</p> <p>laut Nutzungsschablone</p> <p>laut Plan Wohnstraße, Gehweg</p> <p>laut Plan</p> <p>laut Plan - Für die Flächen sind zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt.</p> <p>laut Plan - Versorgungsstreifen (siehe auch Hinweis)</p> <p>laut Plan Es sind folgende Anpflanzungen durchzuführen: A 1: Je angefangene 150 m² versiegelte Grundstücksfläche, ist mindestens ein Hochstammsobstbaum (siehe Pflanzenliste) zu pflanzen. Die Obstbäume sind im rückwärtigen Grundstücksbereich zu pflanzen und zu pflegen. A 2: Die öffentlichen Grünflächen entlang der Wohnstraße sind mit heimischen Gehölzen (siehe Pflanzenliste) mit Obstbaumhochstämmen laut Plan zu bepflanzen, Pflege nach DIN 18 916 und 18 919. V 1: Alle vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Die Höhenlage der Gebäude ist laut Regelschnitt und im Einvernehmen mit der Gemeinde nach Erstellung des Straßenprojektes festzulegen.</p> <p>Dächer (Hauptgebäude und Garage) - Als Dachform sind Sattel- oder Walmdächer zulässig - Deckungsmaterial Ziegel und Dachsteine - Farbe naturrot - Dachneigung 30 - 45 ° - Firstrichtung laut Plan</p> <p>Zusammengefasst V 2: Wege und Gebäudenebenflächen dürfen nur bis max. 50 % wasserundurchlässig befestigt werden</p> <p>laut zeichnerischer Darstellung</p> <p>Da alle Eingriffe zur Erschließung der Wohnbaugrundstücke erfolgen, sind die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen zu 100 % den privaten Bauträgern zuzurechnen.</p>
---	--

Hinweis und Pflanzenliste

- zum Schutzstreifen
- Um Beeinträchtigungen an den der öffentlichen Versorgung (Wasser, Strom, Kabel, Gas) dienenden Anlagen vorzubeugen, ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989), aufgestellt vom Arbeitskreis "Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen" im Arbeitsausschuß "kommunaler Straßenbau" zu beachten. Diese technische Mitteilung GW 125 ist bei der Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Bonn, erhältlich.
- Stützmauern, parallel zum Schutzstreifen sind auf der mit Leitungsrechten belasteten Fläche, nicht gestattet. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur mit Zustimmung der betroffenen Versorgungsträger zulässig.
- zu zusätzlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen
Zu den textlichen Festsetzungen werden auf ergänzende Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft hingewiesen.
- V 3 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser soll in hauseigenen Anlagen gesammelt und als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung, für die Toiletten-spülung genutzt werden.
- V 4 Der belebte Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleichen, zu lagern und zur Anlage von Vegetationsflächen wiederherzustellen.
- Zu Bodenfunden
Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (Abs 1 u 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz an das staatliche Konservatoramt.
- Zur Geologie (siehe LfU)
Den Untergrund des Planungsgebietes bilden Gesteine der Quirinbach-Formation des Rotliegenden. Diese Gesteine sind im mittleren Saarland an NW- und W-Hängen erfahrungsgemäß stark rutschungsgefährdet. Um späteren Bauwerkschäden vorzubeugen, empfehlen wir den Bauherrn eine ingenieurgeologische Untersuchung des Baugrundes durchführen zu lassen.

Pflanzenliste

Empfohlene Pflanzenarten und -sorten:

heimische Gehölze:

- | | |
|--------------------|------------------|
| Hase | Corylus avellana |
| Schwarzer Holunder | Sambus nigra |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hundsrose | Rosa canina |

Obstschäume:

- | | |
|---------|-------------------------------|
| Sorten: | Haus-Apfel |
| | Fretacher Apfel |
| | Engelsberger Renette |
| | Oberösterreichische Mostbirne |
| | Pastorenbirne |
| | Hedelfinger Riese (Kirsche) |



Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.06. + 07.10.94 beschlossen.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.01.1996 bis 09.02.1996 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt am 05.01.1996.

Der Beauftragte gem. § 134 KStG zur Wahrnehmung der Aufgaben des Gemeinderates hat den Bebauungsplan am 08.05.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Marpingen, den 08.05.1996



Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 22.08.1996 Nr. K-St. 174/96... gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 29.07.1996
Az.: CH-5679/96-11-12

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 92961
66024 Saarbrücken

Ministerium für Umwelt
Energie und Verkehr

Hols
(Hols)
Bauberrat

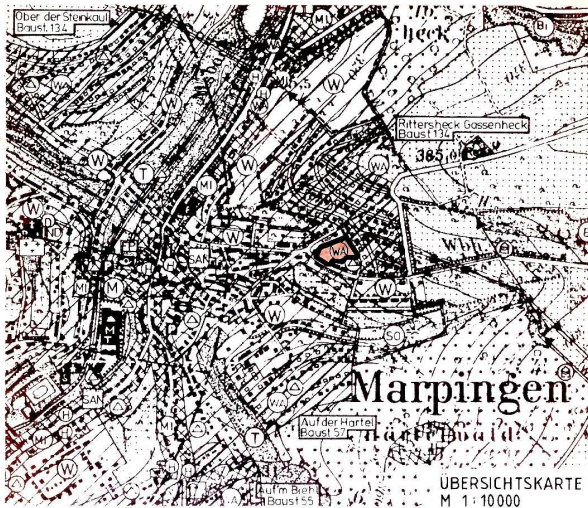
Am 16.08.1996 wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde, in der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Nach Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Marpingen, den 20.08.1996



Verfahrensvermerke

gesetzliche Grundlage	Verfahrensschritte	Datum
§ 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 28.06.1994 und am 07.10.1994
§ 2 Abs. 1 BauGB	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 20.01.1995
§ 3 Abs. 1 BauGB	Bürgerbeteiligung Öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung	am 21.06.1995
§ 3 Abs. 2 BauGB	Annahme des Entwurfes und Beschluß der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat	am 14.12.1995
§ 3 Abs. 2 BauGB	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 22.12.1995
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung	vom 08.01.1996 bis 09.02.1996
§ 10 BauGB	Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch die Gemeinde	am 08.05.1996
§ 11 Abs. 1 BauGB	Angezeigt	am 20.05.1996
§ 11 Abs. 3 BauGB	Erteilung der Genehmigung	am 09.07.1996
§ 12 BauGB	Bekanntmachung der Genehmigung	am



KREISBAUAMT

66606 ST WENDEL MOMMSTRASSE 21
AMT FÜR — PLANUNGSWESEN —

SACHBEARBEITER TELEFON (0 68 51) 801-343
HERR SCHELLER TELEFAX (0 68 51) 801-289

MASSNAHME	BEBAUUNGSPLAN "AN DER RINGELGASSE" IN MARPINGEN
M 1:500	
AUFTRAGGEBER	GEMEINDE MARPINGEN
ÄNDERUNGEN	ST. WENDEL DEN 06.07.1995
NR DATUM BEARB. AMTSL.	
BEARBEITET	<i>Hols</i>
AMTSLEITER	<i>Hols</i>
DEZERNENT	<i>Hols</i>