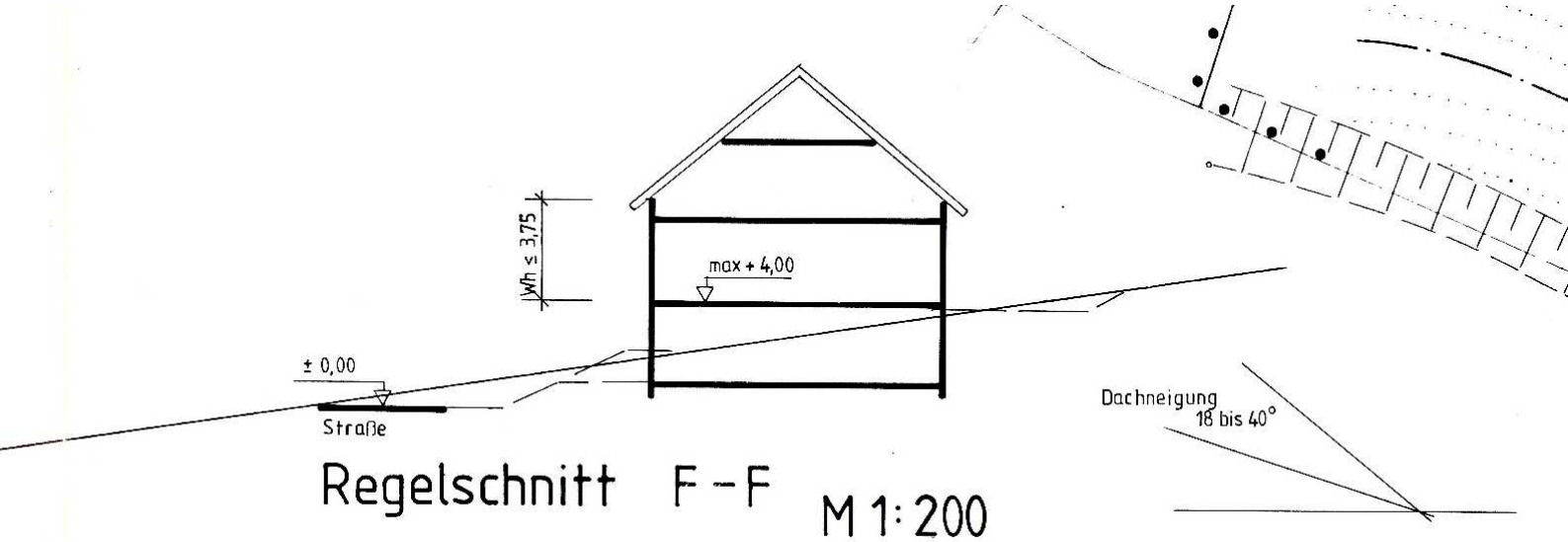
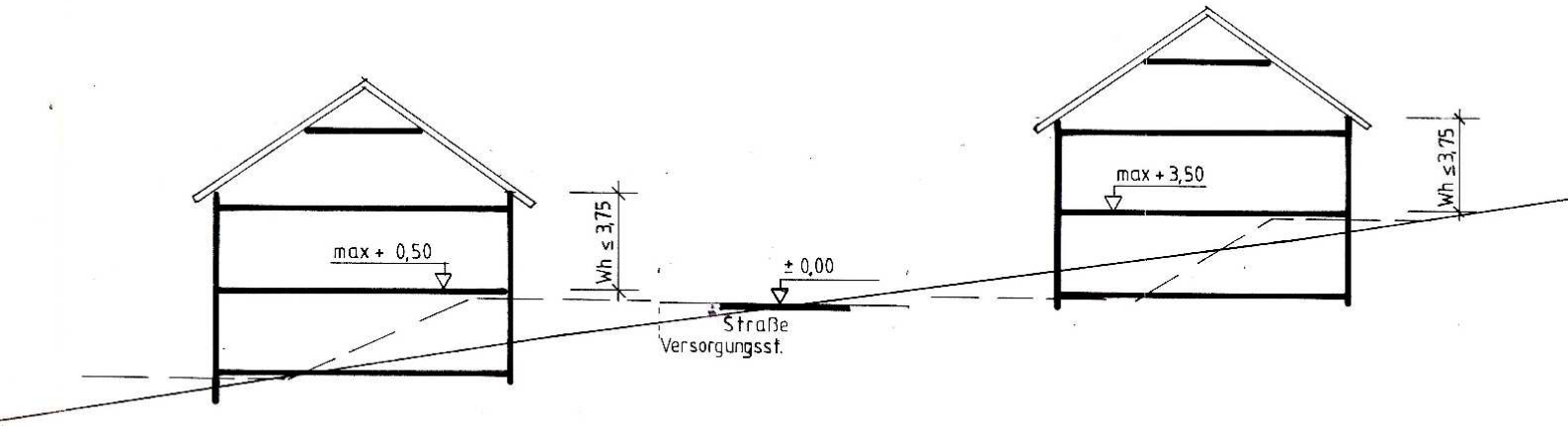
GEMARKUNG MARPINGEN
FLUR 5 u.11
M 1 : 500

Die Kartengrundlage des Bebauungsplanes 3 Änderung entspricht der vorläufigen Besitzeinweisung vom 18.06.1994 im Umlegungsverfahren „Geierschell"



Regelschnitt F-F M 1:200



Regelschnitt G-G M 1:200

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Geierschell" in Marpingen, Gemeinde Marpingen

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

Gesetzliche Grundlagen:

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1546, Artikel 3).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 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. S. 446)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996 S. 477 - 512)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. 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. S. 446)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO	Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 1 und 4 BauNVO)
WA 1 zulässige Anlagen ausnahmsweise zulässig nicht zugelassen sind	 § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO
WA 2 zulässige Anlagen ausnahmsweise zulässig nicht zugelassen sind	 § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässige Obergrenzen	§ 16 - 20 BauNVO laut Nutzungsschablone - Grundflächenzahl, - Geschoßflächenzahl - Zahl der Vollgeschosse - Wandhöhe Die Wandhöhe wird an der Traufenseite von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Sparrenunterkante gemessen
Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 22 BauNVO laut Nutzungsschablone offene Bauweise, Einzelhäuser sowie Einzel- und Doppelhäuser § 23 BauNVO Festsetzung von Baugrenzen laut Plan
Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Die Stellung der Hauptbaukörper wird durch das Planzeichen "Firstrichtung" festgesetzt.
Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 50 LBO	Stellplätze sind zwischen der Verkehrsfläche und der rückwärtigen Gebäudeflucht zulässig. Garagen können mit einem Abstand von mind. 4,50 m zur Straße innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Bauwich errichtet werden. Der Kanal entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist nicht überbaubar.
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	laut Plan, verkehrsberuhigter Bereich mit Wendehammer
Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	laut Plan
Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	laut Plan - Für die Flächen sind zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt
Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 SNG	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Landschaftsgehölz nach Pflanzliste A des Landschaftsplanes im Sinne der Grünordnungsplanung die dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1986 beigefügt ist (siehe auch Begründung)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	laut Plan - Versorgungsstreifen (siehe auch Hinweis) - Schutzstreifen für Kanal im Westen des Plangebietes
Auf Flächen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 SNG	laut Plan sind nachfolgende Anpflanzungen durchzuführen: **A** Landschaftsgehölz nach Pflanzliste A, sonst wie unter § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB **B** Landschafts- und Ziergehölze nach Pflanzliste B, sonst wie unter § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB **C** Bäume im Straßenraum nach Pflanzliste C, sonst wie unter § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Höhenlage der Gebäude § 9 Abs. 2 BauGB	laut Regelschnitt nach Vorlage des Straßenprojektes sind diese Angaben zu überprüfen. Mit Zustimmung der Gemeinde können die Höhen angeglichen werden.
Örtliche Bauvorschriften, Festsetzung von auf Landesrecht beruhenden Reglungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO	- Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer für die Wohngebäude. Flach- Sattel- und Walmdächer für Garagen und Nebengebäude zulässig - Dachdeckungsmaterial: Ziegel, Betondachsteine, Stauden- und Grasdächer - Dachneigung 0 - 18 ° für Stauden und Grasdächer, 18 - 40 ° Ziegel und Dachsteine - Farbe der Ziegel und Dachsteine rot
Geltungsbereich der Änderung § 9 Abs. 7 BauGB	laut zeichnerischer Darstellung
Zuordnungsfestsetzung der Grünordnungsmaßnahmen § 8 a BNatSchG	Da alle Eingriffe zur Erschließung der Wohnbaugrundstücke erfolgen, sind die Kosten für die Pflanzmaßnahmen zu 100 % den privaten Bauträgern zuzuordnen.

Hinweise

Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen
Um Beeinträchtigungen an den der öffentlichen Versorgung (Wasser, Strom, Kabel, Gas, Kanal) 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.

Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.1996 beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 7.4.97-22.4.97 veröffentlicht am: 28.03.1997

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 21.03.1997.... gemäß § 4 Abs 1 BauGB beteiligt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.09.1997 bis 22.10.1997 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Marpingen

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 10.12.1997..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Marpingen, den 18.12.97

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 12.12.97 Az. 16.10-07 gemäß § 11 Abs. 1.2. Halbsatz BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes (einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO).
Saarbrücken, den 28.01.1998, Az:C/1 - 6691/97 Ha/Za
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag

Heiss
Baurat

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

Am 13.2.98 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 16.2.98

Bürgermeister

Planzeichen
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

zB (0,8) — Geschoßflächenzahl

zB 0,4 — Grundflächenzahl

Wh — Höhe der baulichen Anlagen - max. Wandhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

zB II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

o — Offene Bauweise

E — Einzelhäuser zulässig

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD — Satteldach

WD — Walmdach

Firstrichtung bzw. Stellung der Hauptbaukörper

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse max Höhe der baulichen Anlagen-Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Leitungen unterirdisch (E-Elektro, F-TV Kabel, G-Gas, T-Telefon, W-Wasser, K-Kanal)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grünflächen ö = öffentlich

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume anpflanzen

Sträucher anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Entwässerungsrichtung

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

bestehende Böschungsflächen

geplante Böschungsflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets

zB. A — Anpflanzungen nach Pflanzliste (A, B, C)

Abgrenzungen von Flächen mit unterschiedlichen Anpflanzungen

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Geltungsbereich der 3. Änderung

BEBAUUNGSPLAN **M 1:500**
„3. Änderung des Bebauungsplanes Geierschell"

GEMEINDE MARPINGEN
GEMEINDEBEZIRK MARPINGEN

Übersichtskarte M 1:10000

Aufgestellt:

St. Wendel, den

25 August 1997

bearbeitet:

Amtsleiter:

Dezernent:

Landkreis St. Wendel

KREISBAUAMT
66606 ST. WENDEL MOMMSTRASSE 21

SACHBEARBEITER

TELEFON (06851) 801-
TELEFAX (06851) 801-289