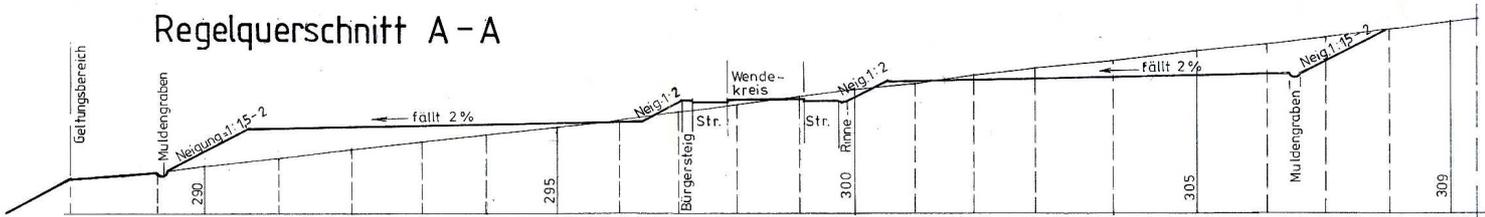
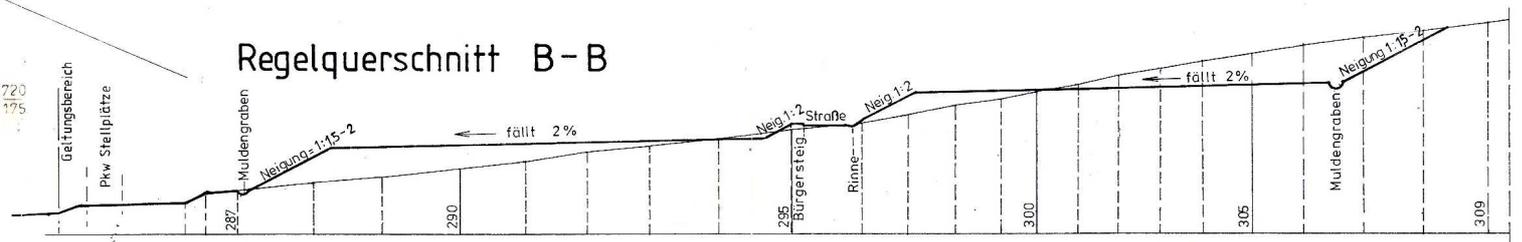


Regelquerschnitt A - A



Regelquerschnitt B - B



B E B A U U N G S P L A N (SATZUNG)

**Gewerbegebiet "Auf Rittersfeld"
Gemeinde Marpingen, Ortsteil Marpingen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (RGBl. I S. 2258) wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 14. 12. 1990 beschlossen.

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

Inhalt des Bebauungsplanes

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 25, § 9 Abs. 2 - 8 (BauGB) vom 08. 12. 1986 und § 8 a Abs. 1 - 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBzG)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01. 1990
- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

Bestandteil bzw. beigelegt sind:

1. Zeichnerische Darstellung
2. Textliche Festsetzungen
3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)
4. Hinweise und Pflanzlisten
5. Verlaufsbeschritte
6. Planskizzen nach Planzeichenverordnung 1990
7. Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB) mit landespflegerischem Beitrag als Anlage

Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB

Nr. 1.1	Art der baulichen Nutzung	§§ 1, 8, 10 BauNVO
Nr. 1.1.1	Gewerbegebiet zulässige Anlagen	§ 8 Bau NVO § 8 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
	ausnahmsweise zulässige Anlagen	§ 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO
	nicht zugelassen sind	§ 8 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
Nr. 1.1.2	Sondergebiet zulässige Anlagen	§ 10 BauNVO Anlagen die dem Schießsport dienen mit Schankwirtschaft
Nr. 1.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 16 - 19 BauNVO
Nr. 1.2.1	Obergrenze der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Wandhöhe	laut Nutzungsschema (Wandhöhe WG bezogen auf die terrasseierte, befestigte Hoffläche im Eingangsbereich)
Nr. 2.1	Bauweise	§ 22 BauNVO laut Nutzungsschema
Nr. 2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO Festsetzung durch Baugrenzen lt. Plan
Nr. 4	Flächen für Stellplätze und Garagen	In Gewerbegebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nördlich der Er- schließungsstraße sind Stellplätze zusätzlich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zugelassen. Stellplätze im SO laut Plan
Nr. 11	Verkehrsflächen	laut Plan
Nr. 12	Versorgungsflächen	Trafostation laut Plan Versorgungstreifen für Kanal, Wasser, Elektro
Nr. 13	Führung von Versorgungs- leitungen und -anlagen	laut Plan (Kanal, Wasser- u. Elektroleitungen)
Nr. 15	Öffentliche und private Grünflächen	laut Plan für die Flächen sind Landschafts- pflegerische Maßnahmen zusätzlich festgesetzt
Nr. 17	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	laut Plan und laut Regelschnitt Die genauen Höhen der Flächen laut Projektplanung
Nr. 18	a) Flächen für die Landwirtschaft b) Wald	laut Plan in Verbindung mit Maßnahmen nach Nr. 20 laut Plan mit niederwaldartiger Nutzung, Sicherungsmaßnahmen lt. Hinweis
Nr. 20	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	laut Plan Die Gesamtkosten aus Erschließungsmaßnahmen und Landespflegerischen Maßnahmen werden bei der Ermittlung des Grundstückspreises berücksichtigt, so sind somit zugeordnet. Es sind Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen: B1: Pflanzung von Hochstammobstbäumen (siehe Pflanzenliste B), Pflanzabstand nicht unter 10 m; maximal zweischürige Nutzung, erster Schnitt nicht vor Mitte Juni A1: dichte Gehölzpflanzung mit heimischen, stand- ortgerechten Arten (Pflanzenliste A) auf den Böschungflächen A2: Feuchthölzer (Pflanzenliste A) entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs anpflanzen A3: Die Ränder der Sickerwälder sind mit Strauch- weiden zu bepflanzten A5: Ableiten und Versickerung des überschießenden Regenwassers in unmittelbarer Nähe der liegenden, naturnah gestaltete Muldenrinnen Die Herstellung der Muldenrinnen bedürfen der besonderen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) A6: siehe B1
Nr. 21	Mit Geb-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Flächen	laut Plan (Schutzstreifen für Wasserleitung, Kanal, Erdkabel und Freileitung)
Nr. 24	Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende bauliche Vorkehrungen - Schall- dämmung an der Schießsportanlage	Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist die Schießsportanlage im Sondergebiet einzubauen. Bauliche Ausführung siehe gutachterliche Stellungsnahme des TÜV-Saarland vom 22.01.1993.
Nr. 25	a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan Es sind folgende Anpflanzungen durchzuführen: A4: An fensterlosen Fassaden sind pro 1,5 m Wand- länge mindestens eine Schling- und Kletter- pflanze zu setzen A9: Pro 5 Stellplätze ist ein großkröniger Laub- baum (Pflanzenliste A) anzupflanzen und zu erhalten. A10: Zur Ufersicherung ist im Bereich der Aus- bzw. Oberläufe eine Befestigung der angren- zenden und gegenüberliegenden Böschungen mit Wasserbausteinen und Weidestecklingen vorzu- sehen. Je 150 m ² desjenigen Flächenanteils, der von bau- lichen Anlagen überbaut wird, ist ein standortge- rechter, großkröniger Laubbau mit einem Stamm- umfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen
	b) Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
Nr. 26	Flächen für Aufschüttungen, Abgra- bungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Plan, Regelschnitt und Straßenprojekt
<u>§ 9 Abs. 2 BauGB</u>	Höhenlage der Gebäude	laut Regelschnitt, genaue Höhenfestlegung im Einvernehmen mit der Gemeinde nach Projektplan
<u>§ 9 Abs. 6 BauGB</u>	Nach anderen gesetzlichen Vor- schriften getroffene Festsetzungen sind: Abgrenzung der Flächen zur Errich- tung und Sicherung schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft mit gesamtsachlich repräsentativer Bedeutung	laut Plan - Kernfläche Illreanartierung
<u>§ 9 Abs. 7 BauGB</u>	Geltungsbereich des Bebauungs- planes	laut zeichnerischer Darstellung

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen. Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) und § 83 Abs. 4 LBO in der Fassung vom 18. November 1988 (Amtsblatt S. 1373) werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

AB: Soweit Stell- und Lagerflächen nicht zur Lagerung von Boden- und wassergefährdenden Stoffen dienen, ist die Befestigung mit Rasenpflaster, wassergebundener Decke oder als Schotterrasen auszuführen.

Dachneigung im Sondergebiet entsprechend der vorh. Neigung (ca. 15 °)

Hinweise und Pflanzlisten

Anregungen früher Öffentlicher Belange

Landeskonservatorat
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen. Dem Staatlichen Konservatorat muß die Möglichkeit gegeben werden, Fundstellen in einem angemessenen Zeitraum vor Baubeginn wissenschaftlich untersuchen zu können.

Landesamt für Umweltschutz (LFU)
 Die Entwässerung soll im Freensystem erfolgen. Nach der VGS (Verordnung über die Genehmigungspflicht für das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen) vom 18. Dezember 1990 dürfen Abwässer mit giftlichen Stoffen aus bestimmten Herkunftsbereichen nur mit widerrechtlicher Genehmigung des LFU in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Hinsichtlich der Regenwasserableitung machen wir darauf aufmerksam, daß das auf den betrieblichen Verkehrsflächen anfallende Wasser zu sammeln ist und entweder in Regenklärbecken mechanisch zu behandeln ist oder der vorhandenen Mischkanalisation zuzuleiten ist.

Untere Wasserbehörde und LFU
 Bei der beabsichtigten Einleitung der Oberflächenwässer über die Muldengräben in die beiden Vorflut Roderlösch und Alabach, handelt es sich um eine Gewässerbaumaßnahme im Sinne des § 3 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die gemäß § 2 Abs. 1 WHG der Erlaubnis (§ 7 WHG) durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

Untere Naturschutzbehörde
 Eine Schür des Bodens sollen Versiegelungen von Lager- und Stallflächen, Höfen und Parkplätzen auf den unabweisbaren Bedarf beschränkt bleiben.

Geologisches Landesamt - Baugrundgutachten
 Die vom geologischen Landesamt angeordnete ingenieurgeologische Untersuchung wurde vom Erdbaulaboratorium Saar, 66307 Bielesberg, durchgeführt. In Punkt 9 Schlussbemerkung heißt es in dem Gutachten:

"Das vorliegende Gutachten beurteilt die im geplanten Erschließungsgebiet 'Auf Rittersfeld' anliegenden, zu erwartenden geologischen Untergrundverhältnisse in Bezug auf die Erd-, Kanal- und Straßenbauarbeiten.

Zur Sicherung des terrassierten Hanggeländes ist im Bereich des talseitigen Böschungfußes der Einbau eines Stütz Körpers notwendig.

Die Kanal- und Straßenbauarbeiten sind nach den Vorschriften des LTV-StB 76 auszuführen. Die Erdarbeiten zur Auffüllung des Geländes (Eignung von Erdmassen, Verdichtungsüberprüfungen) sollen gutachterlich betreut werden."

Das Baugrundgutachten liegt bei der Gemeinde zur allgemeinen Einsicht offen.

Wassererversorgung Kreis St. Wendel GmbH
 Bauspläne im Bereich der Versorgungsleitungen sind unter Beachtung des einschlägigen DTG-Regelwerkes DW 125 vorzunehmen.

Minister des Innern
 Nach den vorliegenden englischen und amerikanischen Luftaufnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches Absturzgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten wird dringend angeraten.

Durchlässe an der L10 133
 Bei der Projektierung der Abwasseranlage sind zwecks Einleitung der Muldengräben die vorhandenen Durchlässe auf ihr Fassungsvermögen zu überprüfen (D)

Losübliche Landschaftspflegerische Maßnahmen
 Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen wird auf nachfolgende Maßnahmen hingewiesen (siehe auch Landschaftspflegerischen Beitrag):

- Flachdächer sind möglichst extensiv zu begrünen. Sie sind bei einer Vegetationsschicht von mind. 15 cm mit Gräsern, Wildkräutern oder bodendeckenden Geblüzen zu bepflanzen (A 7).
- An vorhandenen Wäldern sind Gehölzsicherungsmaßnahmen lt. DIN 18920 und RAS LG4 vor Beginn der Bauarbeiten vorzunehmen (S1).
- Der bei Bauarbeiten anfallende Mutterboden ist zur Anlage bzw. Gestaltung der Grünflächen wiederzuverwenden. DIN 18915, Blatt 2, ist zu beachten (S 2).
- Das Regenwasser aus der Dachentwässerung ist möglichst in Becken zu sammeln und als Brauchwasser (Bewässerung der Grünflächen, Toilettenspülung) wiederzuverwenden. Den Überlauf in den Muldengräben entwässern (V 1).

Pflanzenliste A - zusammengestellt nach dem Gefäßpflanzenatlas des Saarlandes

Art		Verwendungszweck
Acer campestre	Feldahorn	LG
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	S, LG
Alnus glutinosa	Schwarzlele	S, LG, FG
Betula pendula	Birke	S, LG
Carpinus betulus	Hainbuche	LG
Clethra vitifolia	Gewöhnliche Waldrebe	F (r)
Cornus sanguinea	Hartweige	LG
Corylus avellana	Hasel	LG
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	LG
Crataegus monogyna	Langgriffeliger Weißdorn	LG
Fragaria alba	Fußbaum	LG
Fraxinus excelsior	Esche	S, LG, FG
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	F (r)
Populus tremula	Zitterpappel	S, LG, FG
Prunus avium	Wildkirsche	LG
Prunus spinosa	Schlebe	LG
Quercus petraea	Traubeneiche	LG
Quercus robur	Stieleiche	S, LG, FG
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	FG, LG
Rosa canina	Hundsrose	LG
Rubus caesius	Kratzbeere	FG, LG
Rubus fruticosus	Brombeere	LG
Rubus idaeus	Himbeere	LG
Salix serotina	Uhrweide	SW, FG
Salix caprea	Salweide	LG, FG
Salix cinerea	Grauweide	SW, FG
Salix fragilis	Bruch-Weide	SW, FG
Salix viminalis	Korbweide	SW, FG
Sambucus nigra	Roter Holunder	LG, FG
Sorbus aucuparia	Eberesche	S, LG
Viburnum opulus	Wasserschneeball	LG, FG

Abkürzungen:
 LG Landschaftsgebietspflanzung
 S Straßenbau, Einzelstellung
 F (r) Fassadenbegrünung (Rankhilfe notwendig)
 SW Strauchweiden
 FG Feuchtbüsch, -gehölz

Pflanzenliste B - Obstbäume

Apfel	Kirschen
Bohnäpfel	Heinrichs Rubinweißel
Gelber Edelapfel	Ludwigs Frühe
Kaiser Wilhelm	Morellenfeuer
Schafrose	Bütners Rote Knorpelkirsche
Winterrambur	Burkat
Hausapfel	Hedelfinger Riesenkirsche

Birnen:
 Grüllerte Butterbirne Zwetschen
 Köstliche aus Charneux Hauszwetsche
 Pastorenbirne The Clar
 Gute Graue Wangenheim's Frühzwetsche

Die Pflanzenlisten A und B wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Verfahrensschritte Beschluß zur Aufstellung am 14. 12. 1990 u. 06. 06. 1991
ortsübliche Bekanntmachung am 25. 01. 1991 u. 27. 06. 1991

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung
am **22. 10. 1991**.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben
vom **12. 02. 1992**

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **16. 08. 1994** bis **16. 09. 1994**
öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt
am **05. 08. 1994**

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am **14. 12. 1994** gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Marpingen, den **04. 01. 1995**



Carl
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am **14. 12. 1994** als Satzung beschlossen.
Marpingen, den **04. 01. 1995**



Carl
Bürgermeister

des Kreisbauamtes St. Wendel

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom **09. 1. 1995** Az.: **Kr. 61. Sch./We. 360/94**
gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3
Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den **13. 3. 1995**
Az.: **C/14-5071/95 Zuz/Bu**

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr

Der Minister für Umwelt
I. A.
Heiss
(Heiss)
Bauberrat

Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften
werden gemäß § 83 Abs. 4 LBO geltend gemacht

Saarbrücken, den
Az.:

Der Minister für Umwelt
I. A.

Am **31. 03. 1995** wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt
wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienst-
stunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsver-
bindlich.

Marpingen, den **03. 04. 1995**



Carl
Bürgermeister

P L A N Z E I C H E N

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1 Art der baulichen Nutzung

-  Gewerbegebiete
-  Sondergebiete

2 Maß der baulichen Nutzung

- WH maximale Wandhöhe
- 08 Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl

Nutzungsschema

Baugebiet	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

3 Bauweise

- 0 offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
-  Baugrenze

4 Verkehrsflächen

-  Verkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung

-  Leitungen unterirdisch
-  Leitungen oberirdisch
-  Schutzstreifen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Trafostation (VSE)

6 Grünflächen

-  Grünflächen, ö = öffentlich p = privat
-  Muldengraben im Bereich der Grünfläche nach besonderer, wasserrechtlicher Erlaubnis anliegen

7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

-  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
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Bäume erhalten
-  Bäume anpflanzen
-  Sträucher anpflanzen
-  Ausgleichsmaßnahmen
-  Ersatzmaßnahmen
-  Vermeidungsmaßnahmen
-  Sicherungsmaßnahmen

9 Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Entwässerungsrichtung
-  bestehende Böschungflächen
-  geplante Böschungflächen
-  Aufschüttungen
-  Abgrabungen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Schießstand und Schießbahnen einhausen
-  Umgrenzung für Flächen für Stellplätze
-  Durchlässe siehe Hinweis

Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem. § 3 Abs. 2	Beschluß als Satzung	Anzeigeverfügung vom	Rechtsverbindlich
14. 12. 1990	25. 01. 1991	16. 08. 1994 16. 09. 1994	14. 12. 1994		

Landkreis
St. Wendel



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

M 1:500

AUFTRAGGEBER

ÄNDERUNGEN

NR.	DATUM	BEARB.	AMTSL.

**BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE-
GEBIET AUF RITTERSFELD"
IN MARPINGEN**

GEMEINDE MARPINGEN

ST. WENDEL DEN 09.12.1994

BEARBEITET 

AMTSLEITER 

DEZERNENT 