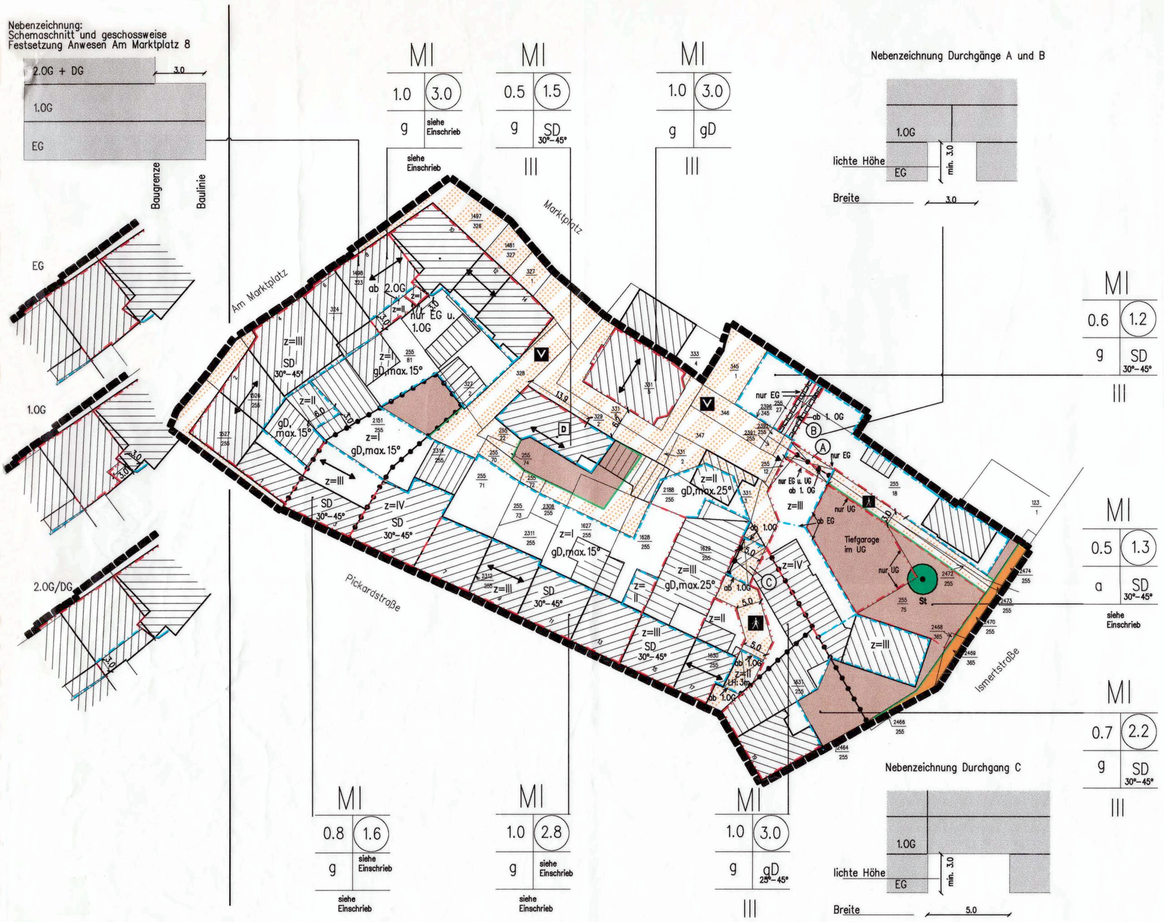
STADT PÜTTLINGEN: 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "STADTMITTE" SATZUNG



LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–15 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.7 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

(2.2) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

III, z=III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

LH=3m — Mindest-lichte Höhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze mit Bestimmungslinie (§ 23 (3) BauNVO)

Baulinie mit Bestimmungslinie (§ 23 (2) BauNVO)

Hauptfirstrichtung

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

V — verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fußgängerbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

Einfahrt Tiefgarage

5. ERHALTUNG VON BÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)

gD, max 15° — geneigtes Dach mit Angabe der maximalen Dachneigung

SD 30°–45° — Satteldach, mit Angabe der zulässigen Dachneigung

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Durchgang

7. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebietsart	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
zulässige Zahl der Vollgeschosse	

8. INFORMELLE DARSTELLUNGEN

bestehende Gebäude

365/250 — Parzellengrenzen mit Parzellennummern

RECHTSGRUNDLAGEN

– Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997(BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)

– Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

– Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

– Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

– Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung – LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477)

– Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346, berichtigt S.482)

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
– gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet (MI)
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß Tankstellen (§ 6 Abs.2 Nr.7 BauNVO) und die in § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Anlagen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) im Mischgebiet nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (ausnahmsweise mögliche Zulassung von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO). Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:
– Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO) siehe Plan
– Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan
Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Garagengeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs.4 BauNVO)
Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Räumen (die keine Vollgeschosse sind) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.
– Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs.4 BauNVO).

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von
– Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
– Baulinien (§ 23 Abs.2 BauNVO).
Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (z.B. Balkone, Erker, Vorbauten) mit maximal 0,70 m Ausladung ab 3,0 m Höhe von Oberkante Verkehrsfläche und bis maximal 1/3 der Gebäudebreite ist zulässig.
In einem Misch-Teilgebiet wird abweichende Bauweise festgesetzt:
– die Gebäude können entsprechend den zeichnerischen Festlegungen an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

1.3 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptbaukörper verbindlich vorgeschrieben.

1.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.v.m. § 12 BauNVO)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen nur zulässig:
– innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen
– innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Die Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend der Planzeichnung festgesetzt und gliedern sich in:
– Straßenverkehrsflächen und
– Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich.

1.6 ERHALTUNG VON BAUMEN
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Die zu Erhaltung festgesetzten Bäume sind weiterhin zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 93 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 93 Abs.1 Nr.1 LBO)
Die Dächer der Gebäude im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit der jeweils in der Planzeichnung festgesetzten Form und Neigung auszuführen. Auf untergeordneten Gebäudeteilen können auch Dächer mit geringerer Neigung als in der Planzeichnung festgesetzt und Flachdächer angebracht werden.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
(§ 93 Abs.1 Nr.2 LBO)
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsfläche benötigt werden.

2.3 ABSTÄNDE
(§ 93 Abs.1 Nr.4 LBO)
Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung wird gemäß § 93 Abs.1 Nr.4 LBO festgesetzt, daß die in § 6 LBO vorgeschriebenen Maße entsprechend der zwingenden Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baulinien unterschritten werden können.

2.4 WERBEANLAGEN
(§ 93 Abs.2 Nr.1 LBO)
Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur bis zur Unterkante Fensterbrüstung 1. Obergeschoß und nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung, wenn tragende Bauteile (Stützen Pfeiler) oder architektonische Gliederungen überdeckt, überschnitten oder übermalt werden.

2.5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§ 95 LBO)
Gemäß § 95 Abs.1 Nr.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 93 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

HINWEISE

Im Bereich des Bebauungsplangebiets ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Bei anstehenden Baumaßnahmen bietet das Innenministerium einen kostenlosen Such- und Räumdienst an.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession "Geislautern". Bei Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet und dies gegebenenfalls mitgeteilt werden.

Bei Maßnahmen, die in den Boden eingreifen, ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 28.03.1996 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Stadtmitte" beschlossen (§ 2 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Einwohnerversammlung am 22.05.1996 sowie in Form von Bereithaltung der Planungsunterlagen im Rathaus in der Zeit vom 23.05 bis 07.06.1996 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 06.08.1996 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 08.10.1997 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.1997 im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.1997 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 Satz 3 BauGB).
Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung in der Zeit vom 03.11.1997 bis einschließlich 02.12.1997 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Über die zum Planentwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Rat der Stadt Püttlingen in seiner Sitzung am 18.02.1998 beraten und beschlossen. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen geltend gemacht haben, wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 18. 3. 98 über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 15.07.1998 beschlossen, den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen (§ 3 Abs.3 Satz 1 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.1998 bis zum 17.08.1998 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.3 Satz 2 BauGB).
Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten (§ 3 Abs.3 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.07.1998 im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs.2 Satz2 BauGB).

Der Rat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 9. 12. 98 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Stadtmitte" in Plan und Text zur Satzung beschlossen und die beigefügte Begründung gebilligt (§ 10 BauGB).

Püttlingen, 15. 12. 98

Der Bürgermeister
(Müller)

Der Bebauungsplan wurde am 15. 12. 98 zum Zwecke der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in der vorliegenden Fassung als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, 15. 12. 98

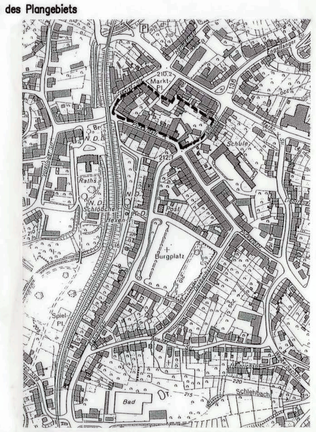
Der Bürgermeister
(Müller)

Der Beschluß des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 7. 1. 99 im amtlichen Nachrichtenblatt mit dem Hinweis bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann.

Püttlingen, 14. 1. 99

Der Bürgermeister
(Müller)

Lage des Plangebiets



M. 1 : 500	PLAN-NR 17805/1102	PROJ. NR 1196
PLAN-GR. 106,5/73	DATUM 29.10.1998	BEARB. BEC/MZ

STADT PÜTTLINGEN

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "STADTMITTE"

SATZUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3
TEL. 0681/38916-0 FAX 0681/38916-50