



Die schwarzen Planzeicheneläuterungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der „6.1. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen“. Die grauen Planzeicheneläuterungen beziehen sich auf Flächen und Symbole außerhalb des Geltungsbereichs der „6.1. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen“.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Mischgebiet gemäß § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
III - IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ 0,6 Grundflächenzahl
FH Firsöhöhe

3. Bauteile, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a: abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

St: Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P: Zweckbestimmung: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZOB: Zweckbestimmung: Zentraler Omnibusbahnhof

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

10-kV-Stromkabel

Gas-Leitung

Wasserleitung

bestehende Trabantenlage

Ö: Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

P: Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Wasserfläche

Fläche für den Hochwasserschutz (fiktives Oberschwemmungsgebiet)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauGB)

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

St: Stadtbewilligung

TG: Tiefgarage

Rechteck: Zeit der Grundstückserwerb max. Festste

Nutzungsschablone

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Oberkante Fußbodenbelag Erdgeschoss hier: Kanaldeckel (HS-016,1) mit einer Höhe von 206,83 m über NN

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes hier: Schallschutzwand

Geplantes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 3 WHG

Das geplante Überschwemmungsgebiet wird auf Grundlage der erfassten Hochwasserflächen (HQ 100) in die Planung nachrichtlich übernommen. Diese Flächen sind als Rückhalteflächen zu erhalten.

Abwasser / Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in dem Gebiet wird direkt in den Köllebach bzw. den Hermesbombach eingeleitet.

1. Öffentliche Grünflächen

Im Bebauungsplan werden gemäß den Einträgen in der Planzeicheneläuterung öffentliche Grünflächen entlang des Köllebaches festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und zu unterhalten.

2. Private Grünflächen

Im Bebauungsplan wird gemäß den Einträgen in der Planzeicheneläuterung eine private Grünfläche festgesetzt. Diese ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und zu unterhalten. Stellplätze sind hier innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

3. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserversorgung und Wasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der unverrohrte Teil des Köllebaches wird als Wasserfläche festgesetzt.

4. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Anwohner werden im Bereich der Anlieferung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 Maßnahmen zur Minderung der Lärmmissionen festgesetzt

5. Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

hier: Schallschutzwand

6. Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für die Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu beginnen.

7. Randliche Eingrünung durch Pflanzung von Laubbäumen und Sträuchern

Innenhalb der für P1 gekennzeichneten Fläche sind standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

8. Stellplatzgestaltung

Pro 10 Stellplätzen sind mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzplan einzupflanzen.

9. Pflanzungen

Für alle Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

10. Bebauung

Die nachfolgenden Pflanzstellen stellen eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer, standortgerechter bzw. regionaltypischer Gehölze dar:

11. Pflanzenarten

Pflanze Laubbaum (P1 und P2)
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzenahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Weißlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

12. Pflanze Sträucher (P1)

Comptonia peregrina (Blutiger Hartriegel)
Corylus avellana (Hornkleebeere)
Crataegus laevigata (Zweigrifflige Weißdorn)
Crataegus monogyna (Einfrierlicher Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schrägkirsche)
Rosa canina (Kaninerose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

13. Bebauung

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufläufen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Bauleile Anlagen unterhalb der Geländehöhefläche, durch die die Baugrundstück lediglich überbaut wird, mitzurechnen.

Danüber hinaus wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 bis zu maximalen Gesamtveriegung von 1,0 zulässt.

14. Pflanzbeschreibung

Die Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO) richtet sich nach den im Plan festgesetzten Maßen.

15. Pflanzbeschreibung

Die Höhe der bauleichten Anlagen wird durch die maximale Firsöhöhe (Oberkante Gebäude) festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante des fertigen Fußbodenbelags des Erdgeschosses.

Die Oberkante fertiger Fußbodenbeläge des Erdgeschosses wird auf 207,2 m über NN festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist der in der Planzeichnung übernommene Kanaldeckel (HS-016,1) mit einer Höhe von 206,83 m über NN.

16. Pflanzbeschreibung

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

17. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Baugrenzen (§ 2 Abs. 3 BauNVO)

Kommunalverordnung (KVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 162), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Gesetz zur Schutz der Natur und Heimat in Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SWG)), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutz-rechts vom April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes 1681 zur Einführung einer neuen Umweltbehörde zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 259)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanvZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 156), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1998), geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. 2014 S. 5)

Setzung zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 sowie Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)

Gesetz über Natur- und Landschaftsschutz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 10 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Lufreinvermögen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorfälle (Bundes-Umweltgesetz B-UmwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (BGBl. I S. 222)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (BGBl. I S. 222)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)

Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 10), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 1 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 1 Absatz 31 des Gesetzes zur Neuerordnung der Kreisverwaltung und Abfertigung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)

Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 10), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 1 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632

Gesetz zur Förderung der saarländischen Verwaltungseinheiten (GVG) vom 29. April 2008 (BGBl. I S. 212)

18. Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet verlaufen mehrere unterirdische Leitungen, die entsprechend als Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (10kV, G, W) im Bebauungsplan festgesetzt werden.

19. Wasser-, Strom- und Gasversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in dem Gebiet wird direkt in den Köllebach bzw. den Hermesbombach eingeleitet.

20. Abwasser / Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in dem Gebiet wird direkt in den Köllebach bzw. den Hermesbombach eingeleitet.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 12.11.2014 die Aufstellung der „6.1. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen“ (§ 1, Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen) beschlossen. Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und zu unterhalten.

1. Abstimmung

Im Bebauungsplan werden gemäß den Einträgen in der Planzeicheneläuterung öffentliche Grünflächen entlang des Köllebaches festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und zu unterhalten.

2. Bodenschutz

Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Versickerungen während der Bebauung zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entwässerungsleitungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Löschmitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Fenstern, Löschern etc. um die Ausbreitung von Baumaschinen und -abfällen zu verhindern. Der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden und der Bauaufsicht soll nach DIN 1995 vorgegangen werden.

3. Munitionsfunde

Im Plangebiet sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Ein vorzeitiges Absuchen des Geländes durch den Kampfmittelkundestand wird empfohlen.

4. Einleiteraubnis für den Köllebach bzw. den Hermesbombach

Für die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Köllebach bzw. den Hermesbach ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landesamt für Umwelt und Natur (LUA) erforderlich. In Rahmen dieser Beantragung ist das Niederschlagswasser gem. DIN 18.915 abgegraut und abseits von Baustellen in Miesen gelagert werden.

5. Bepflanzungen

Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dafür sind die in der DIN 1992 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die derzeit geltenden technischen Richtlinien und die darin beschriebenen Mindestabstände, besonders im Hinblick auf Ver- und Entsorgungsleitungen, zu beachten. Voraussetzung ist, dass die entsprechende Pflanzungserlaubnis erteilt ist. Bei der Pflanzung müssen die Antragssteller die Anzahl und Art der Pflanzen sowie die Pflanzzeit angeben. Für alle Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

6. Böschungen

Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Ein vorzeitiges Absuchen des Geländes durch den Kampfmittelkundestand wird empfohlen.

7. Grundstücksgrenzen

Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Ein vorzeitiges Absuchen des Geländes durch einen Katasteramtmann ist erforderlich.

8. Bergbau

Die Maßnahme befindet sich im Randbereich einer Eisenkonkurrenz. Bei Eisenabschürfung unterliegen die Antragssteller der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

9. Fußgängerbrücke

Für die geplante Fußgängerbrücke über den Köllebach gilt § 76 Abs. 1 BauNVO.

10. Telekommunikationsanlagen

Die im Geltungsbereich befindlichen Telekommunikationsanlagen sind bei der Bauaufsicht zu schützen bzw. zu sichern. Weder eine Überbauung der Anlagen noch die Verriegelung vorhandener Überdeckungen ist zulässig.

11. Bau- und Bodenmäler

Bei Bodenläden wird auf die Anzeigepflicht und das befürwortete Veränderverbot gemäß § 12 SBodSchG hingewiesen.

12. Anlieferungszeiten

Die Anlieferung von Einzelhandelswaren findet ausschließlich zwischen 06:00 und 22:00 statt und ist auf zwei Tage pro Woche begrenzt. Ein entsprechender Vertrag zwischen der Stadt Püttlingen und dem Einzelhändelbetrieb wird dies regeln.

13. Überbauung Hermesbombach

Für die Überbauung des Hermesbombach ist ein Antrag auf Gewerbeerlaubnis nach § 66 WHG zu stellen.

14. Hochwasserschutz

Für bauleile Anlagen im Plangebiet ist eine hochwasserschutzgeprägte Bauweise zu wählen. Ein Nachweis darüber, dass es zu keinem Verlust von Retentionsraum durch Umsetzung des Vorhabens kommt, ist im Rahmen des Bauantrags zu führen.

Auswertung

Die Begründung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.11.2014 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Die „6.1. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen“ wurde in der Sitzung am 12.11.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

Ausfüllung

Die „6.1. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen“ wird hiermit ausgefüllt.

Püttlingen, den

Bekanntmachung

Der Beschluss zu „6.1. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte Püttlingen“ sowie die Stadt, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf 26.11.2014 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und