



## Teil A: Planzeichnung

Planzeichnerläuterung  
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung von Teilschnitten

Hauptfachrichtung, Stellung der baulichen Anlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberühriger Bereich

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

GST Gemeinschaftstellplätze

Ga Garagen

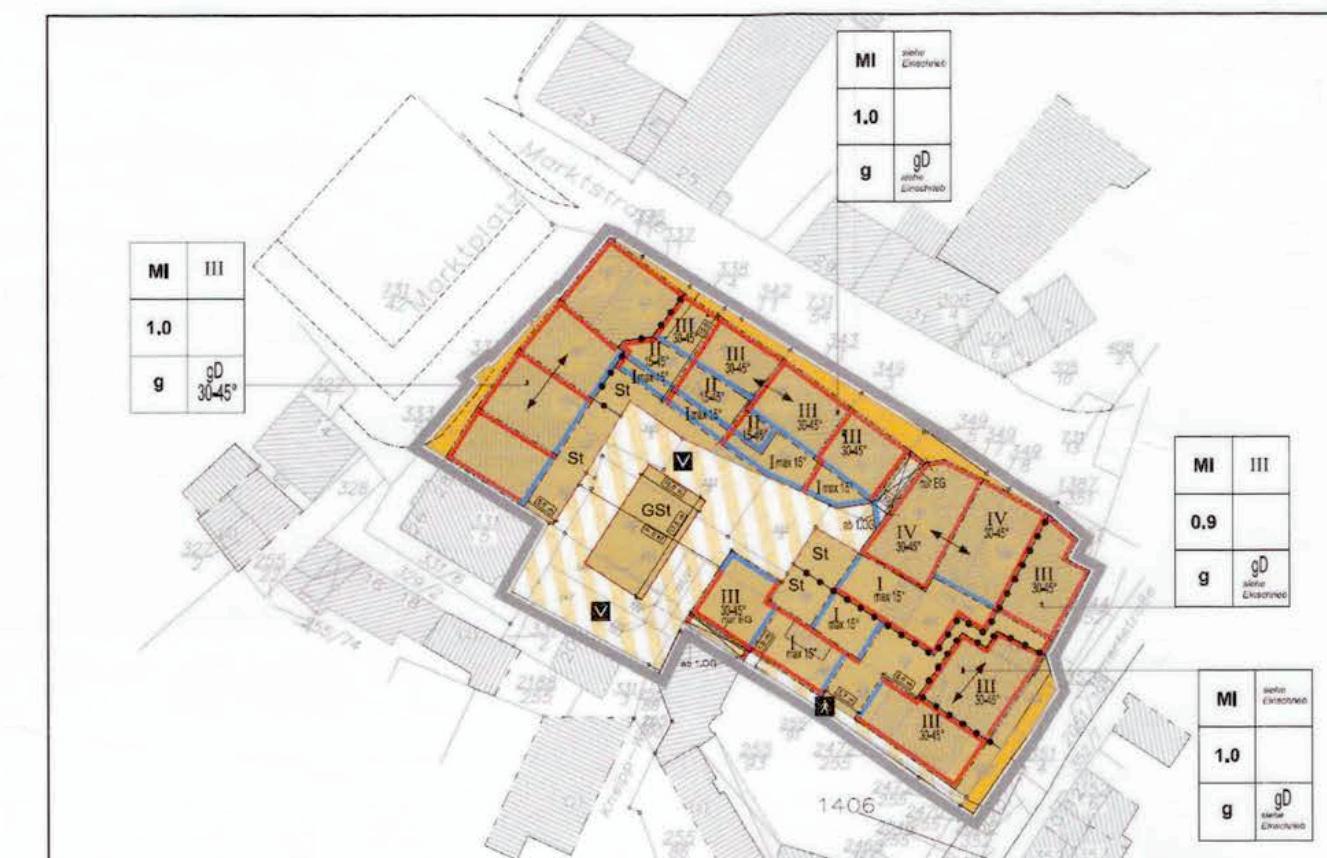
Durchgang

Bemaßung in Meter

## Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung Zulässige Zahl der Vollgeschosse

GFZ Bauweise geneigtes Dach Dachneigung

5. Änderung Bebauungsplan "Stadtmitte"  
Stand Oktober 2003

## Gesetzliche Grundlagen

## Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 21/02) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErStiRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und Anweisung und Bestellung in Wirtschaft und Investition (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltförderung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltverschärfungen vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des ersten Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen durch Luftverschmutzungen, Gefährliche, Einwirkungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschränkung von immisionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenutzungsgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenutzungsgesetzes (SBodSchG) Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

## Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007, Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)
- Kommunalseitverwaltungsgebot (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1993)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes 1592 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutzgesetzes vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 3)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 206)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (GDschG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1499)
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubefreiungsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008, S. 279)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenutzungsgesetzes (SBodSchG) Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

## Teil B: Textteil

Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen (§ 6 Abs.2 Nr.7 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO) im Mischgebiet nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird bestimmt, dass die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Für die beiden in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Durchgänge gilt:

EG: Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung; ab 1.OG: Mischgebiet.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO).

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden. Dies gilt auch für fermelechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien (§ 14 Abs.2 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

Grundflächenzahl (GRZ), §§ 16, 19 BauNVO; siehe Planzeichnung.

Zulässige Zahl der Vollgeschosse, §§ 16, 20 BauNVO; siehe Planzeichnung.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs.4 BauNVO).

3 Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

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

- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Baulinien (§ 23 Abs.2 BauNVO)

Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringem Umfang kann gestattet werden.

4 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für das Hauptgebäude verbindlich vorgeschrieben.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen und Stellplätze nur zulässig:

- innerhalb der dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

6 Räumlicher Geltungsbereich  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland)2.1 Äußere Gestaltung der Baulichen Anlagen  
(§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer der Gebäude im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 vorgeschrieben sein, soweit mit ihm Errichtungen genehmigt werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gestellt gemacht wurden, aber hätten gestellt gemacht werden können, am 13.11.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen berücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Errichtungen genehmigt werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gestellt gemacht wurden, aber hätten gestellt gemacht werden können, am 13.11.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwälzung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen werden.

Der Bürgermeister

0.4. Mai. 2009  
Püttlingen, den

2.4 Werbeanlagen  
(§ 85 Abs.1 Nr.2 LBO)

Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung, wenn tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise bedekt, überschritten oder übermäßig bedekt.

Gemäß § 87 Abs.1 Nr.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlaubten öffentlichen Bauvorschriften zuwidert. Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 250.000,- € geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

2.5 Ordnungswidrigkeiten  
(§ 87 LBO)

## Hinweise

Bei Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet und gegebenenfalls dem Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz mitgeteilt werden.

Das Staatliche Konservatorium weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, dass bei der Realisierung des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler aufgedeckt werden.

Auf die Pflicht zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes wird ebenfalls hingewiesen.

Für die Kontaminationsverdachtsfläche im Bereich Marktstraße 16 (ehemalige chemische Reinigung) wurde durch das Erdölaboratorium Saar, Riegelberg, eine orientierende Untersuchung durchgeführt.

Der Verdacht, dass es sich um eine sanierungsbedürftige Altstandorte könnte, hat sich nicht bestätigt.

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 25.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans „7. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte“ beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurde am 13.11.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich bekannt gemacht.

Ausfertigung  
Die Satzung des Bebauungsplans „7. Änderung Bebauungsplan Stadtmitte“ wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

20. APR. 2009  
Püttlingen, den

Bekanntmachung  
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 3.0. APR. 2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwälzung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen werden.

Der Bürgermeister

0.4. Mai. 2009  
Püttlingen, den

<img alt