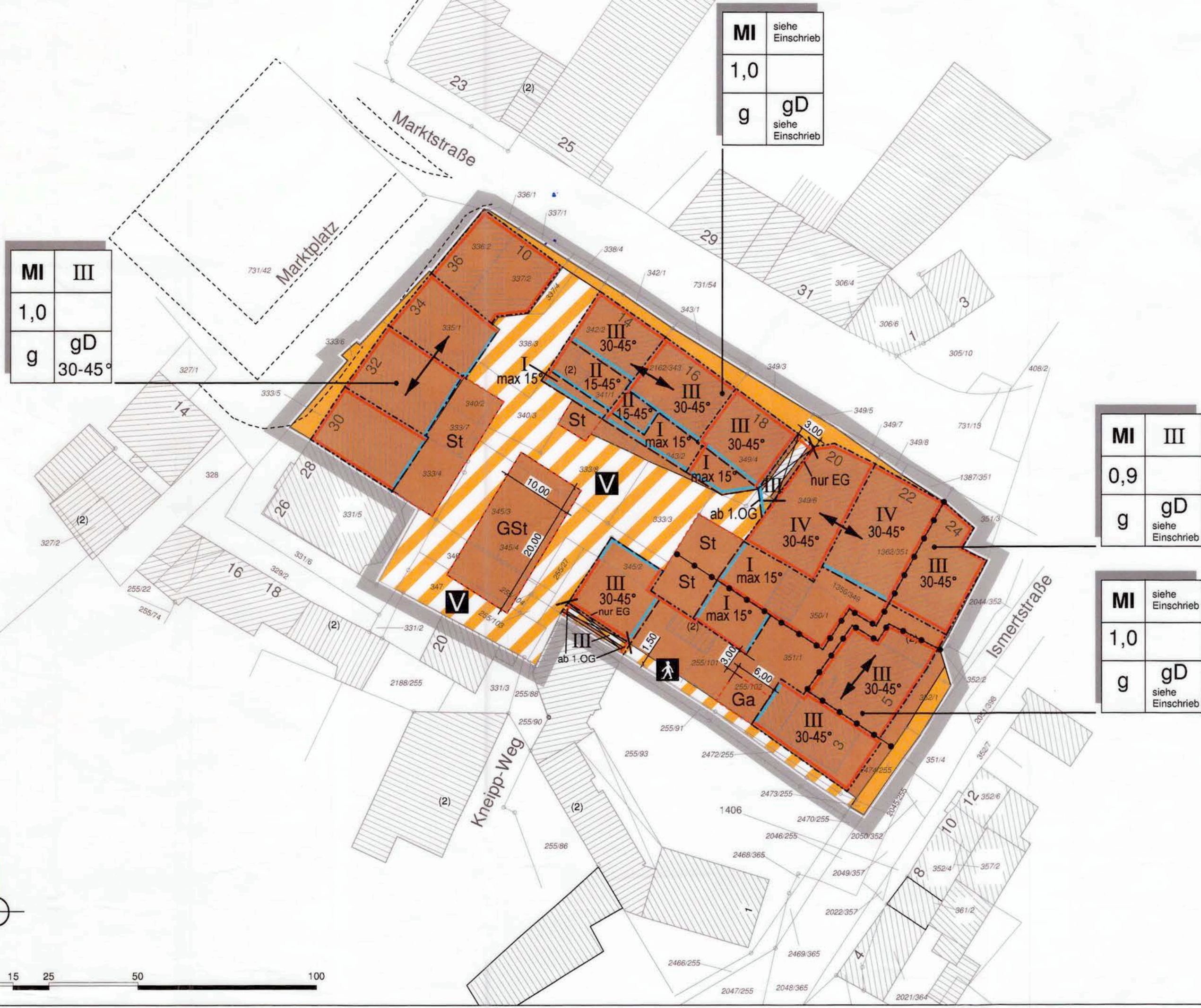


# 7. Änderung Bebauungsplan "Stadtmitte"

# Stadt Püttlingen



## Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**MI** Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

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

**g** Geschlossene Bauweise  
**B** Baulinie  
**B** Baugrenze  
**A** Abgrenzung von Teilabschnitten  
**F** Hauptfirstrichtung, Stellung der baulichen Anlagen

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

**S** Straßenverkehrsflächen  
**S** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**A** Fußgängerbereich  
**V** Verkehrsberuhigter Bereich

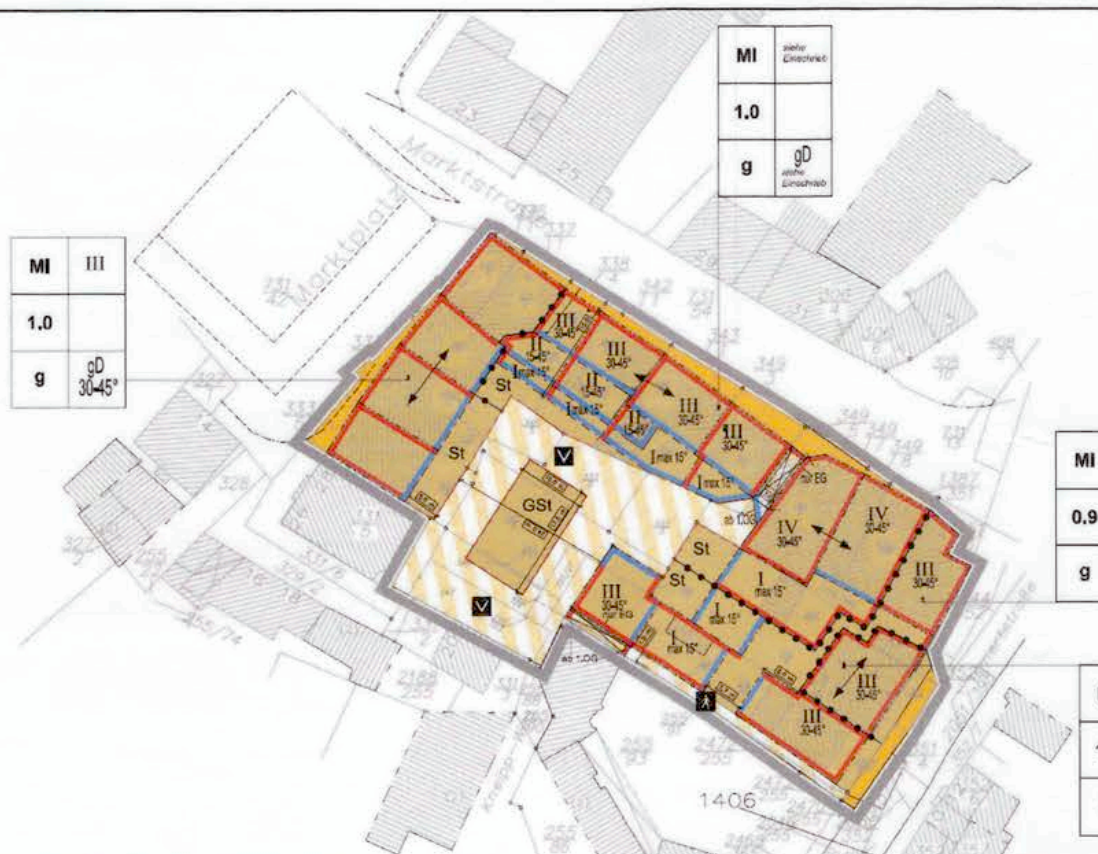
#### Sonstige Planzeichen

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
**A** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
**S** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
**St** Stellplätze  
**GS** Gemeinschaftsstellplätze  
**Ga** Garagen  
**D** Durchgang  
**B** Bemaßung in Meter  
**N** Nutzungsschablone

**MI** siehe  
Einschrieb  
**1,0**  
**g** **gD**  
siehe  
Einschrieb

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, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2996)

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErStRG 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 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 Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 PlanZVO) 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 Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden 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 Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen 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 Beschleunigung von Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

• Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

### 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)

• Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (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. 1903)

• Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts 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. 2026)

• Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

• Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts 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. 278)

• Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

• Saarländisches Gesetz zur Ausübung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

## Teil B: Textteil

### Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

#### 1 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 Vergnügungstätten 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 (Vergnügungstätten 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 besonderer 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 fernmeldetechnische 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 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 die 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 festgesetzt und Flachdächer angebracht werden. Entlang der Marktstraße sind Gebäudevorsprünge in den Obergeschossen nur bis maximal 0,6 m zulässig. Sie dürfen insgesamt maximal 50 % der Fassadenfläche des jeweiligen Gebäudes einnehmen. Zu den Nachbargebäuden ist jeweils ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

#### 2.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Standplätze für Abfallbehälter (§ 85 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsfläche benötigt werden. Standplätze für Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 2.3 Abstände (§ 85 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 LBO wird festgesetzt, dass die in § 6 LBO vorgeschriebenen Maße entsprechend der zwingenden Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baulinien unterschritten werden können.

#### 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 bedeckt, überschritten oder übermalt werden.

#### 2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)

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

## Hinweise

### Bergbau

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

### Denkmalschutz

Das Staatliche Konservatoramt 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.

### Kontaminationsverdachtsfläche

Für die Kontaminationsverdachtsfläche im Bereich Marktstraße 16 (ehemalige chemische Reinigung) wurde durch das Erdbaulaboratorium Saar, Riegelsberg, eine orientiertere Untersuchung durchgeführt. Der Verdacht, dass es sich um eine sanierungsbedürftige Altlast handeln 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 i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt.

Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 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 öffentlich bekannt gemacht.

### Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2008 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 21.11.2008 bis einschließlich zum 22.12.2008 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

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

Der Bürgermeister  
Püttlingen, den 12.04.2009  
(Speicher)

Bekanntmachung  
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 3.04.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Püttlingen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
Püttlingen, den 04.04.2009  
(Speicher)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	PÜT-ÄND-7-STADT	785 x 840 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	26.01.2009	Dipl.-Ing. M. Lehrmann

Stadt Püttlingen

## 7. Änderung Bebauungsplan "Stadtmitte"