

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 II BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)
Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), ber. BGBl. 1998 i.S. 137) und Bauutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausschluss bestimmter Arten von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig:
Nr. 4 Gartenbaubetrieb
Nr. 5 Tankstellen

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im WA gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und §§ 16-21 BauNVO

Es sind maximal 2 Wohnungen je Baugrundstück zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der Grund- und Geschossflächenzahl wie der max. zulässigen Geschosse in der Planzeichnung festgesetzt.
Trauf- und Firsthöhe siehe Eintrag Planzeichnung.
Die Trauf- bzw. Firsthöhe wird jeweils in der Gebäudemitte zur Oberkante der fertigen Straße festgesetzt.
Ein Kriestock ist nur nördlich der Ringstraße bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Je Grundstück sind mind. 2 Stellplätze/Garagen auf der Grundstücksfläche nachzuweisen.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen
Die Fläche westlich entlang des Fußweges zur Auener Straße wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Bepflanzung ist extensiv gem. Pflanzliste 5 durchzuführen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen. Die öffentliche Grünfläche an der Gaskdruckregulation wird als öffentliche Grünfläche mit einer Bepflanzung gem. Pflanzliste 5 festgesetzt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1 - Renaturierung/Offenlegung Schleibach
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang des geplanten Schleibachverlaufes sind mit uferbegleitender, standorttypischer Bepflanzung gem. Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die Fläche ist in ihrem landschaftsprägenden und raumgestaltenden Charakter zu gestalten und extensiv mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen.
Der Schleibach ist dauerhaft als offenes Gewässer zu erhalten.

M 2 - Regenrückhaltebecken entlang des Schleibaches

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung entlang des Schleibaches sind nach naturnahen Gestaltungsprinzipien anzulegen und zu unterhalten. Es sind uferbegleitende Gehölze mit standorttypischen Arten gem. Pflanzliste 3 anzupflanzen.

M 3 - Regenwassersammlung und -ableitung

Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist dem Schleibach zuzuführen. Das auf den versiegelten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Vorfluter zu reinigen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.

8. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünfläche südlich des Schleibaches
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche "Parkanlage der Stadt Püttlingen" wird als extensiv gepflegte Wiese mit einer 15-prozentigen Gehölzbedeckung gem. Pflanzliste 4 aus-geführt. Beim Verlust von Gehölzen sind die Verluste durch Neupflanzungen zu ersetzen. Gehölzpflanzungen mit nicht standortgerechten Arten sind nicht zulässig.

Bepflanzung der Baugrundstücke

Die nicht überbaubaren Bereich der Privatgrundstücke im WA sind je angefangenen 100 m² mit einem Laubbaum (Hochstamm, SIU 12-14) zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Gehölzpflanzungen mit nicht standortgerechten Arten sind unzulässig.

Bepflanzung der Verkehrsflächen

Auf 5 % der Straßenverkehrsfläche sind Pflanzinseln mit Hochstämmen (SIU 16-18) gem. Pflanzliste 5 anzulegen. Die Mindestfläche je Pflanzinsel beträgt 6 m². Die Pflanzinseln sind mit Rosenansaat (RSM 712) zu gestalten und extensiv zu pflegen.

Versiegelungsbeschränkung

Fuß- und Radwege sind entweder mit Pflaster in einem Fugenabstand von mindestens 5 mm ohne Fugenversiegelung zu befestigen oder mit einer wassergebundenen Decke zu belegen. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind für Fußwege nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

9. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang im Zuge von Bauarbeiten sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 93 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Landesbauordnung (LBO) für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, Seite 477).

1. Dachform, Dachneigung (§ 93 Abs. 1 LBO)

Zulässig sind Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung. Im Innenbereich der Erschließungsschleife sind auch Flachdächer zulässig.
Zulässige Dachneigung bei Satteldächern: 25°-40°. Zulässige Dachneigung bei Pultdächern: 15°-25°. Untergeordnete Bauteile wie Garagen und Carports sind auch als Flachdächer bis zu einer Größe von 40 m² zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 93 Abs. 5 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

III. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

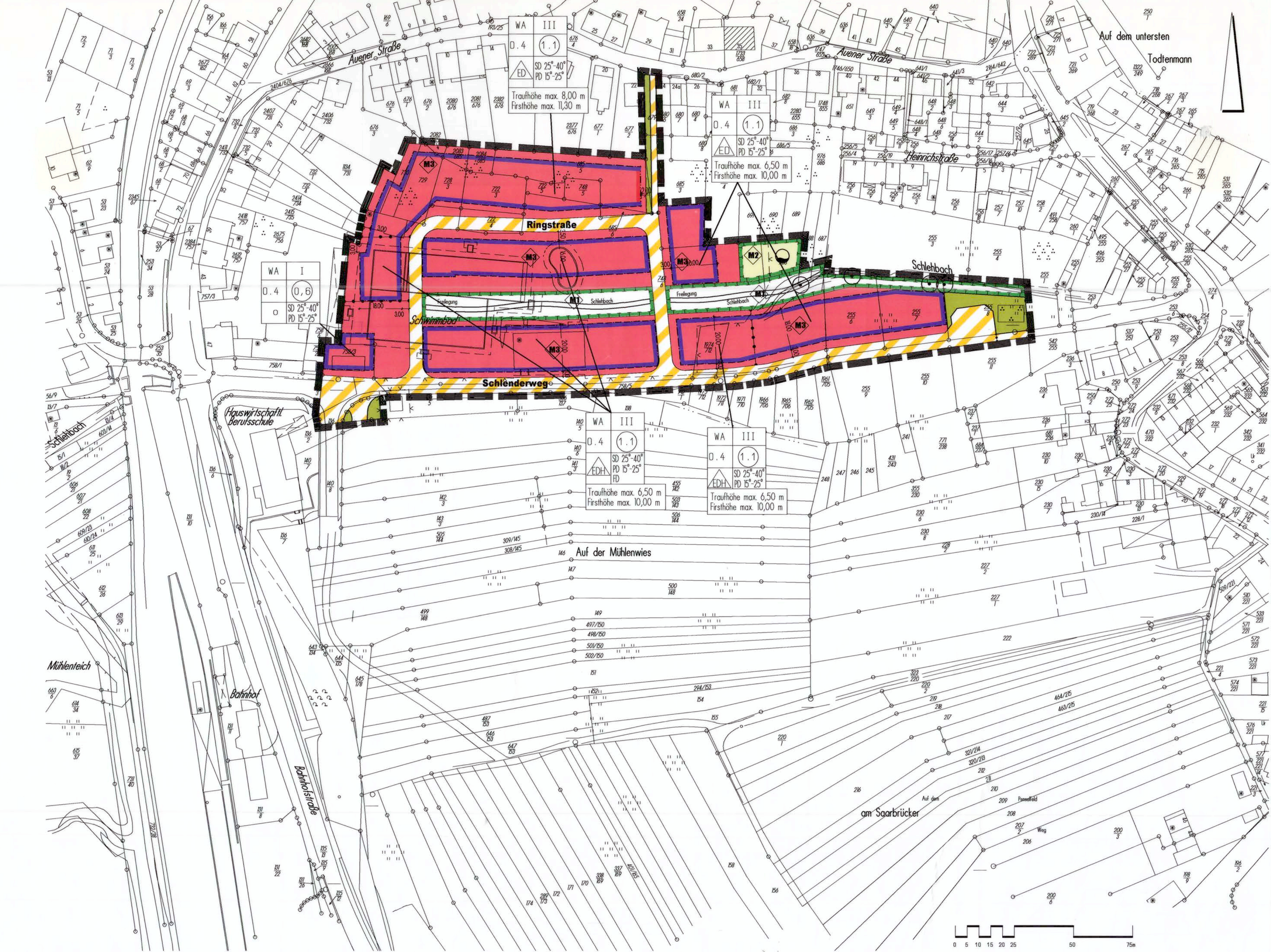
(§ 9 (7) BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

IV. Begründung zum Bebauungsplan

(§ 9 (8) BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.



Legende

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Geschossflächenzahl
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - o offen
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen
 - nur Einzel- und Doppelhäuser
 - nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fussgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung
 - Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 - Wasser
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlage
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Satteldach
 - Pultdach
 - Flachdach
- Sonstige Darstellungen
 - Grünordnerische Maßnahme siehe textliche Festsetzungen

Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Pflanzliste 1: Hochgrün in Privatgärten

Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Süßkirsche	[Prunus avium] oder regionaltypische Zuchtformen
Apfel	[Malus sylvestris] o. regional typische Zuchtformen
Zwetschge	[Prunus domestica] o. regionaltypische Zuchtformen
Birne	[Pyrus communis] o. regionaltypische Zuchtformen

Pflanzliste 2: Parkartige Gestaltung der Grünfläche östlich der Kelteranlage

Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides

Pflanzliste 3: Renaturierung/ Ufergehölze Schleibach / Regenrückhalteanlage

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Gem. Schneebal	Viburnum opulus
Faulbaum	Frangula alnus

Baumweiden	Baumweiden
Silber-Weide	Salix alba
Bruch-Weide	Salix fragilis
Hohe Weide	Salix rubens
Purpur-Weide	Salix purpurea
Ole-Weide	Salix aurita
Korb-Weide	Salix viminalis
Grau-Weide	Salix cinerea

Pflanzliste 4: Grünfläche südlich Schleibach (Pufferstreifen)

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Gem. Schneebal	Viburnum opulus
Hassel	Corylus avellana
Traubenkirsche	Prunus padus
Faulbaum	Frangula alnus
Stiel-Eiche	Quercus robur

Pflanzliste 5: Pflanzinseln in Straßenverkehrsfläche

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 20.02.2000 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schleibach I" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2001 arbeitsfähig bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Einladung vom 27.04.2000 zur Einwohnerversammlung am 03.05.2000. Die Pläne wurden zudem vom 04.05.2000 bis 31.05.2000 öffentlich ausgestellt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 19.04.2000 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Offenlegung
Der Offenlegungsbeschluss wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 21.02.2001 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2001 bis 02.04.2001 öffentlich ausgestellt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB am 22.02.2001 durch die Stadt im "Öffentlichen Anzeiger" mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.
- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2001 von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Verkürzte Offenlegung
Aufgrund der Anregungen aus der Offenlegung wurde der Planentwurf geändert und erneut gem. § 3 Abs. 3 verkürzt offengelegt. Der Beschluss zur erneuten Offenlegung wurde am 17.04.2002 gefasst. Der Entwurf lag gemäß § 3 Abs. 3 in der Zeit vom 03.05.2002 bis einschließlich 21.05.2002 verkürzt öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung sind am 25.04.2002 mit dem Hinweis gemacht worden, dass nur zu den geänderten Teilen Anregungen vorgebracht werden können. Anregungen wurden nicht vorgebracht.
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in öffentlicher Sitzung vom 18.09.2002 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
- Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf somit keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 23.09.2003

Der Bürgermeister

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

Späcker

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)

die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes Nr. 1997 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S.130)

das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081-2082)

der § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 aufgrund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz zur vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I, S. 1695)

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

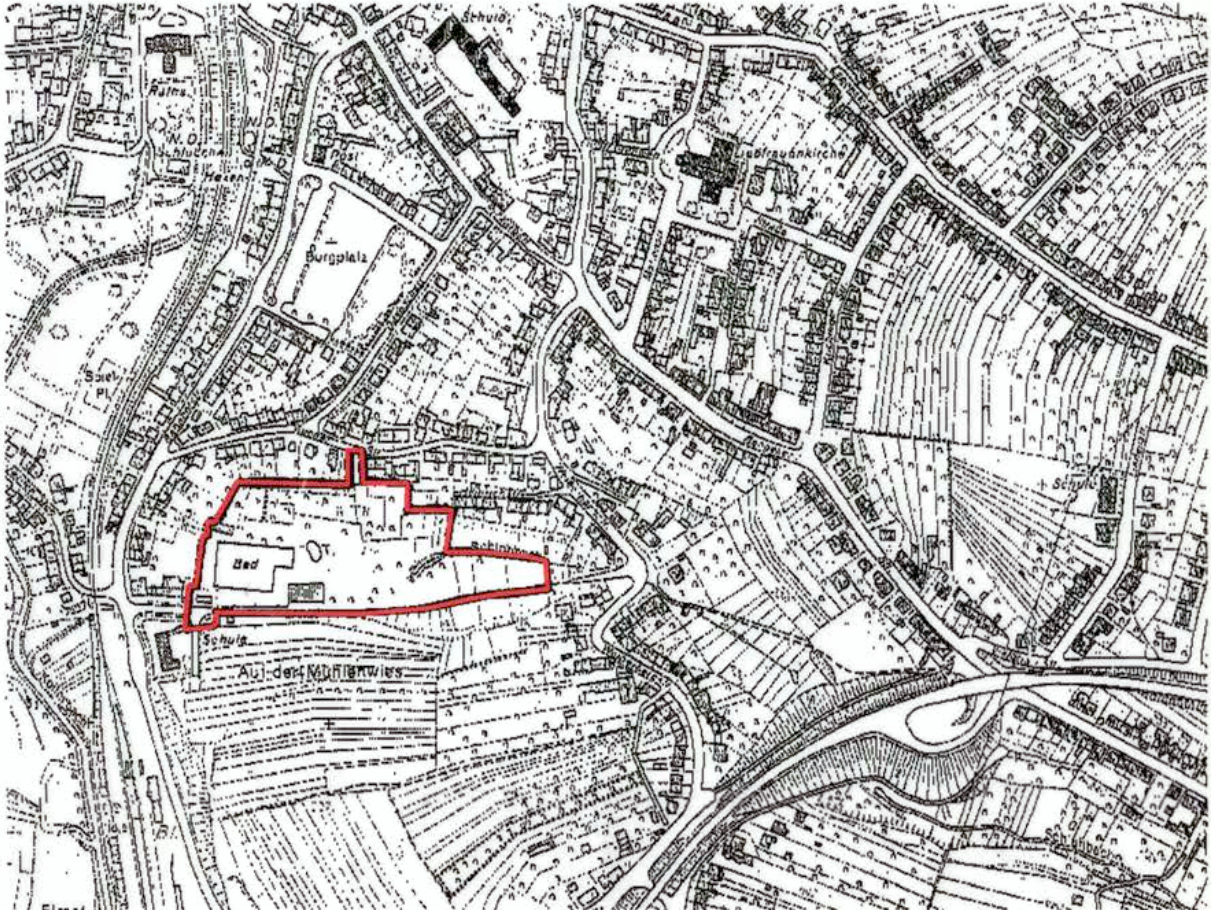
STADT PÜTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"AM SCHLEIBACH I"

IM STADTTEIL PÜTTLINGEN

1. Änderung

M 1:1.000



Aufgestellt: Saarbrücken, Oktober 2003

LEG Saar

Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

Saarland