

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 [BGBl. I S. 214], bei: BGBl. 1998 I S. 137) und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 [BGBl. I S. 132], zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Gartenbetrieb

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 Grundstück 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 Kniestock 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 2 Stellplätze/Garagen auf der Grundstücksfläche nachzuweisen.

5. Nebenanlagen [§ 14 BauNVO]

Nebenanlagen, die die 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 Beplanzung ist extensiv gem. Pflanzliste 5 durchzuführen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen. Die öffentliche Grünfläche an der Gasdruckregelstation wird als öffentliche Grünfläche mit einer Beplanzung gem. Pflanzliste 5 festgesetzt.

7. Maßnahmen zum Schutz 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 Schlebach

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang des geplanten Schlebachverlaufs sind mit uferbegleitender, standorttypischer Beplanzung gem. Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die Fläche ist in ihrem landschaftsprägenden und raumgestaltenden Charakter zu gestalten und extensiv mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen.

Der Schlebach ist dauerhaft als offenes Gewässer zu erhalten.

M 2 - Regenrückhaltebecken entlang des Schlebachs

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung entlang des Schlebachs sind noch 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 Flächen und versiegelten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist dem Schlebach 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 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen

Grünfläche südlich des Schlebachs

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

Beplanzung der Baugruben

Die nicht überbaubaren Bereiche der Privatgrundstücke im WA sind je angefangenen 100 m² mit einem Laubbau (Hochstamm, StU 12-14) zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Gehölzanpflanzungen mit nicht standortgerechten Arten sind unzulässig.

Beplanzung der Verkehrsflächen

Auf 1 % der Straßenverkehrsfläche sind Pflanzinseln mit Hochstämmen (StU 16-18) gem. Pflanzliste 5 anzulegen. Die Mindestfläche je Pflanzinsel beträgt 6 m². Die Pflanzinseln sind mit Rasenansaat (RSM 7.12) zu gestalten und extensiv zu pflegen.

Verkehrsbeschränkung

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

9. Bindungen für die Beplanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen sowie von Gewässern [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]

Im Plan zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang im Zuge von Baurbeiten 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 Putzdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung. Im Innenbereich der Erschließungsschleife sind auch Flachdächer zulässig. Zulässige Dachneigung bei Satteldächern: 25°-40°. Zulässige Dachneigung bei Putzdächern: 15°-25°. Untergeschossbauteile 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.m. § 9 Abs. 4 BauGB]

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

III. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

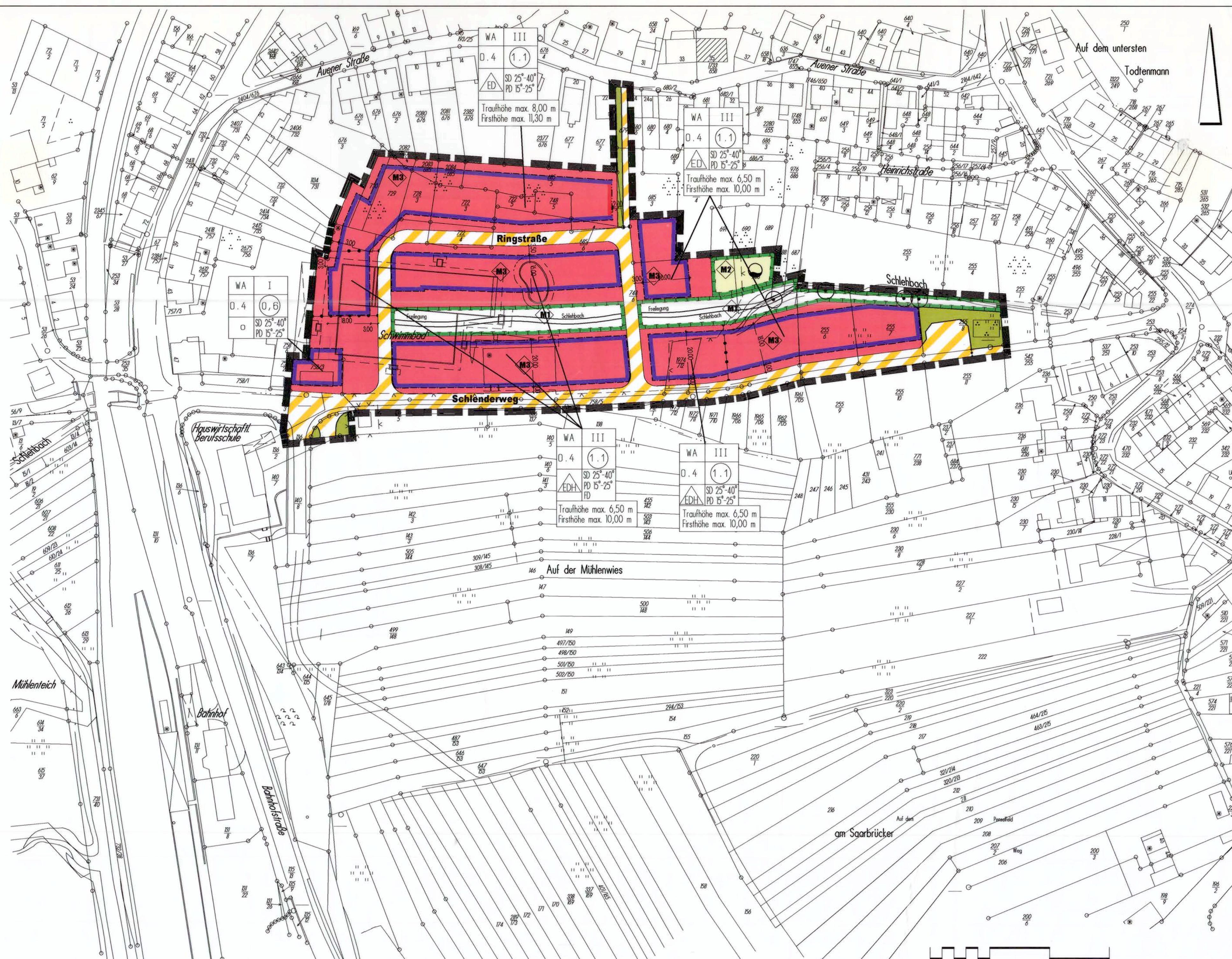
§ 9 (7) BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

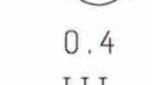


Allgemeine Wohngebiete

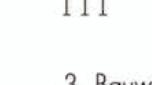
2. Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Baulinie



offen



nur Doppelhäuser und Hausgruppen



nur Einzel- und Doppelhäuser



nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen

6. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhiger Bereich



Fussgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung



Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen



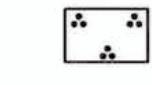
Wasser

9. Grünflächen



Grünflächen

10. Parkanlage



Parkanlage

13. Maßnahmen und Flächen zur Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

14. Erhaltung: Bäume



Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

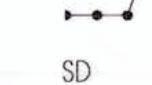


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD



Satteldach

PD



Pultdach

FD



Flachdach

16. Sonstige Darstellungen



Grünordnerische Maßnahme siehe textliche Festsetzungen

MT



MT

Aufstellung des Bebauungsplanes



Aufstellung des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke



Verfahrensvermerke

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 20.02.2000 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schlebach" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2001 öffentlich bekannt gemacht.

3. Die fristige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über 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 ausgelegt.

4. 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.

5. 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 ausgelegt 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.

6