

1. 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 Investitionsförderungs- 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

Ausschließl. 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 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 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 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 Beplantung ist extensiv gem. Pflanzliste 5 durchzuführen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen. Die öffentliche Grünfläche an der Gosdruckregelstätte wird als öffentliche Grünfläche mit einer Beplantung 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 Schlehbach

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang des geplanten Schlebachverlaufs sind mit uferbegleitender, standorttypischer Beplantung 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 - Regenwassersammlung - Ableitung

Das auf den Dachflächen 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 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen

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. Gehölzplantierungen mit nicht standortgerechten Arten sind nicht zulässig.

Beplantung der Baugrundstücke

Die nicht überbaubare Bereich der Privatgrundstücke im WA sind je angefangen 100 m² mit einem Laubbaum (Hochstamm, StU 12-14) zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Gehölzplantierungen mit nicht standortgerechten Arten sind unzulässig.

Bepflanzung der Verkehrsflächen

Auf 5 % der Straßenverkehrsfläche sind Pflanzinseln mit Hochstämmen (StU 16-18) gem. Pflanzliste 5 anzulegen. Die Mindestfläche je Pflanzinsel beträgt 6 m². Die Pflanzinseln sind mit Rasenansatz (RSM 7.1.2) zu gestalten und extensiv zu pflegen.

Verseigungsbeschränkung

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

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

Die in Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang im Zuge von Baurbeiten sind Ersatzplanungen durchzuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 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. Bachform, Dachneigung (§ 93 Abs. 1 LBO)

Zulässige Dachneigung ist Satteldach mit 25°-40°. Zulässige Dachneigung bei Pultdächern: 15°-25°. Untergeschoss 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 L. 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 der Planzeichnung zu entnehmen und in beigelegter Begründung beschrieben.

IV. Begründung zum Bebauungsplan

(§ 9 (8) BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

V. Hinweis

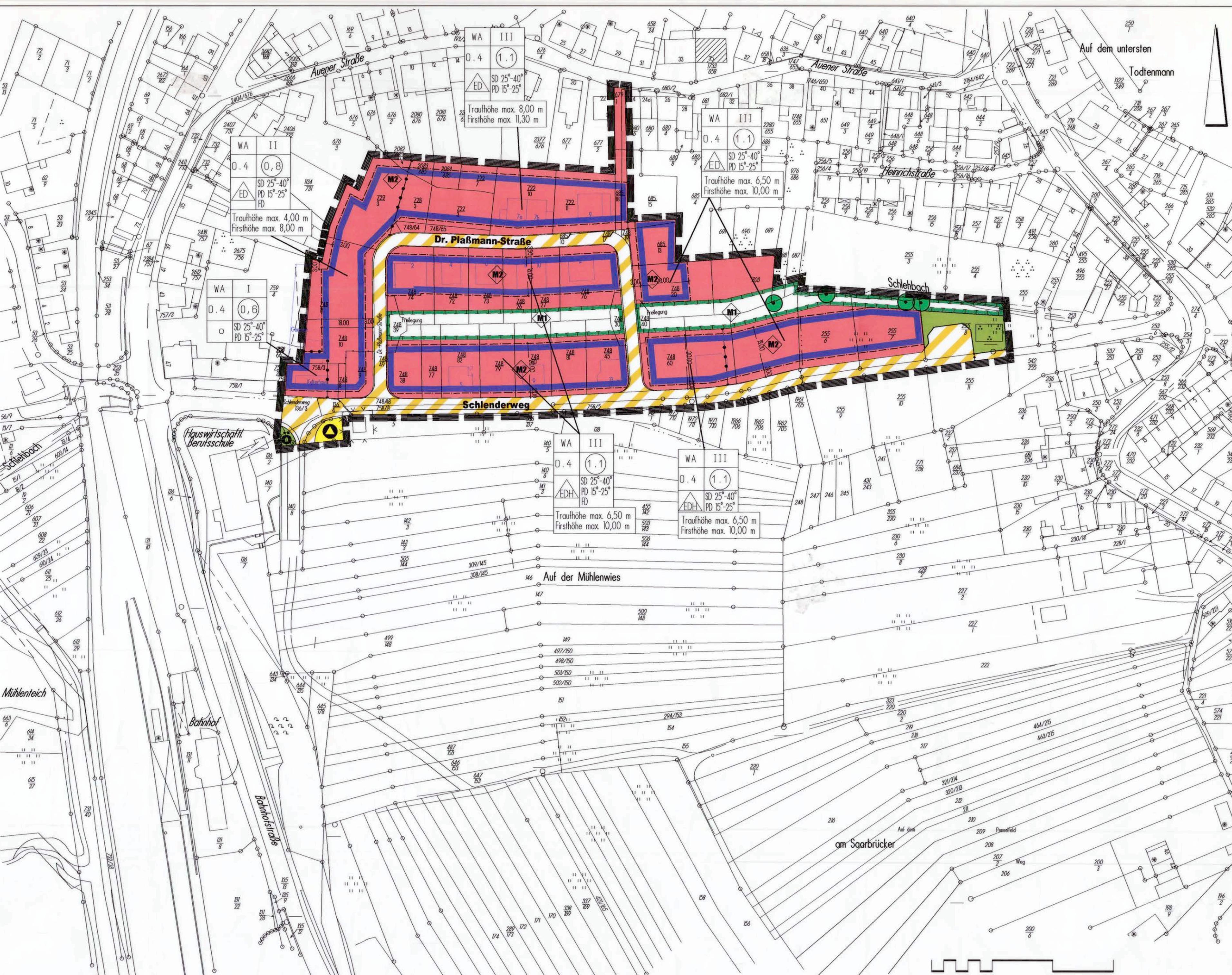
Oberbergamt

Die Maßnahme liegt im Bereich der ehemaligen Eisenherzkonzession "Geislautein".

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

Saarfengas

Bei Tiefbauarbeiten Beachtung der vorhandenen Gasdruckleitung und des 10 KV-Kabels



Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Pflanzliste 1 Hochgrün in Privatgärten

Stiel-Eiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata
Spritz-Ahorn	Acer platanoides
Süß-Kirsche	Prunus avium
Apfel	Malus sylvestris
Zwetschge	Prunus domestica
Birne	Prunus pyrifera

Pflanzliste 2 Parkartige Gestaltung

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

Pflanzliste 3 Renaturierung/ Ufergehölze Schlebach / Regenrückhalteanlage

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Faulbaum	Frangula alnus
Baumweiden	Baumweiden
Silber-Weide	Salix alba
Bruch-Weide	Salix fragilis
Hohe Weide	Salix rubens
Purpur-Weide	Salix purpurea
Ohr-Weide	Salix aurita
Korb-Weide	Salix viminalis
Gran-Weide	Salix cinerea

Pflanzliste 4 Pflanzinseln in Straßenverkehrsfläche

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

Pflanzliste 5 Pflanzinseln in Straßenverkehrsfläche

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

VERFAHRENVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 14.12.2005 nach § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schlebach" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2006 offiziell bekannt gemacht.

3. Die Frühjahr-Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Pläne zur öffentlichen Unterichtung vom 20.03.2006 bis einschließlich 15.04.2006.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 09.03.2006 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

5. Offenlegung

Der Offenlegungsbeschluss wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 15.02.2006 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2006 bis einschließlich 12.06.2006 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB am 04.05.2006 durch die Stadt in "Offiziellen Anzeiger" mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.

6. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2006 von der Auslegung benachrichtigt worden.

7. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in öffentlicher Sitzung vom 21.06.2006 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung mit dem zugehörigen Umweltbericht gebilligt.

8. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf somit keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbefehlshaber.

9. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Püttlingen, den 10. Juli 2006