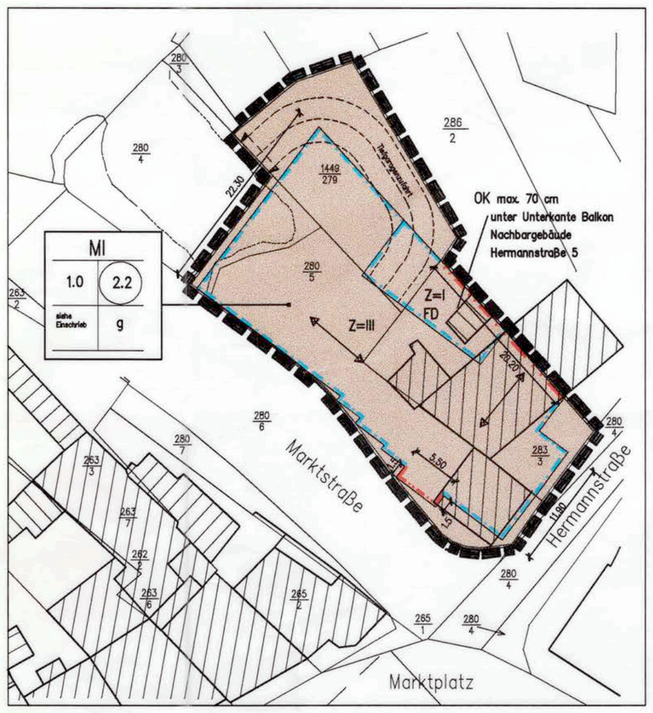
STADT PÜTTLINGEN: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "ECKE HERMANNSTRASSE/MARKTSTRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–15 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.0 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

2.2 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Z=III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

OK max. 70cm — max. Höhe Oberkante Gebäude (§ 18 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Hauptfirstrichtung

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Ein- und Ausfahrtbereich der Tiefgarage (§ 9 (1) 4 BauGB)

FD — Flachdach

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

5. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebietsart

Grundflächen-zahl	Geschoßflächen-zahl
zulässige Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

6. INFORMELLE DARSTELLUNGEN

bestehende Gebäude

365/250 — Parzellengrenzen mit Parzellennummern

SATZUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 24 des Jahressteuergesetzes 1997 (BGBl. S. 2049)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.Mai 1997 (BGBl. 1997 II S. 1054)
- Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung – LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 1996 (Amtsblatt S. 477)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346, berichtigt S. 482)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt, S. 682)

TEIL B: TEXT

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
- gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet (MI)

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs.2 Nr.7 und 8 BauNVO bezeichneten Anlagen (Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) im Mischgebiet nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (ausnahmsweise mögliche Zulassung von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung der:
- Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO) 1,0
- Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO) 2,2
  Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Garagengeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs.4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan
  Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs.4 BauNVO).
- die Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs.2 und 5, § 18 BauNVO), hier: maximal zulässige Gebäudehöhe (OK_{max}) siehe Plan

In dem Bereich, in dem nur ein Vollgeschoß zulässig ist, bildet die Unterkante des derzeit an der Rückseite des Gebäudes Hermannstraße 5 vorhandenen Balkons den Bezugspunkt zur Messung der höchstens erlaubten Gebäudehöhe.

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht mitzurechnen sind.

3. NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO). Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von
- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Baulinien (§ 23 Abs.2 BauNVO).

Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

5. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptbaukörper verbindlich vorgeschrieben.

6. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfaßt die Parzellen Nrn. 1449/279, 283/3, 280/3, und 280/4 (teilweise). Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs können der der Planzeichnung entnommen werden.

HINWEISE

Im Bereich des Bebauungsplangebiets ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Bei anstehenden Baumaßnahmen bietet das Innenministerium einen kostenlosen Such- und Räumdienst an.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession "Geislautern". Bei Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet und gegebenenfalls mitgeteilt werden.

Bei Bekanntwerden von Altablagerungen bzw. kontaminationsverdächtigen Flächen ist das Landesamt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 16.04.1998 die Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Erstellung einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Ecke Hermannstraße/Marktstraße" sowie den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.05.1997 bis zum 16.06.1997 während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.05.1997 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlichr Belange sind mit Schreiben der Stadt Püttlingen vom 16.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Püttlingen, 13. 3. 98 ..... Der Bürgermeister ..... (Müller)

2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1998 geprüft und in der Planung berücksichtigt.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) wurde am 18.02.1998 vom Stadtrat der Stadt Püttlingen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates der Stadt Püttlingen vom 18.02.1998 gebilligt.

Püttlingen, 13. 3. 98 ..... Der Bürgermeister ..... (Müller)

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich der o.a. Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 i.V.m. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG).
Saarbrücken, den 20.04.1998, Az: C/1- 5503/98 Su/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Im Auftrag
Schu

~~Saarbrücken,~~ ....

4. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), wird hiermit ausgefertigt.

Püttlingen, 15. 5. 98 ..... Der Bürgermeister ..... (Müller)

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20. 5. 98 ..... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Püttlingen, 22. 5. 98 ..... Der Bürgermeister ..... (Müller)

Satzung der Stadt Püttlingen über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Ecke Hermannstraße / Marktstraße"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat der Stadt Püttlingen vom 18.02.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens die folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Ecke Hermannstraße / Marktstraße" in der Stadt Püttlingen erlassen, bestehend aus:

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textteil bestehend aus:
Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch
Verfahrensvermerken

KARTENGRUNDLAGE
Nachdigitalisierte Flurkarte 6460 01 Püttlingen 1, M 1:1000

M. 1 : 500	PLAN-NR. 17797/1102	PROJ. NR. 1273
PLAN-GR. 60/68	DATUM 25.02.1998	BEARB. BEC/MZ

STADT PÜTTLINGEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"ECKE HERMANNSTRASSE / MARKTSTRASSE"
SATZUNG

AUFTRAGGEBER:
PATRICK WEBER
BERLINER PROMENADE 3
66111 SAARBRÜCKEN

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3
TEL. 0681/38916-0 FAX 0681/38916-50