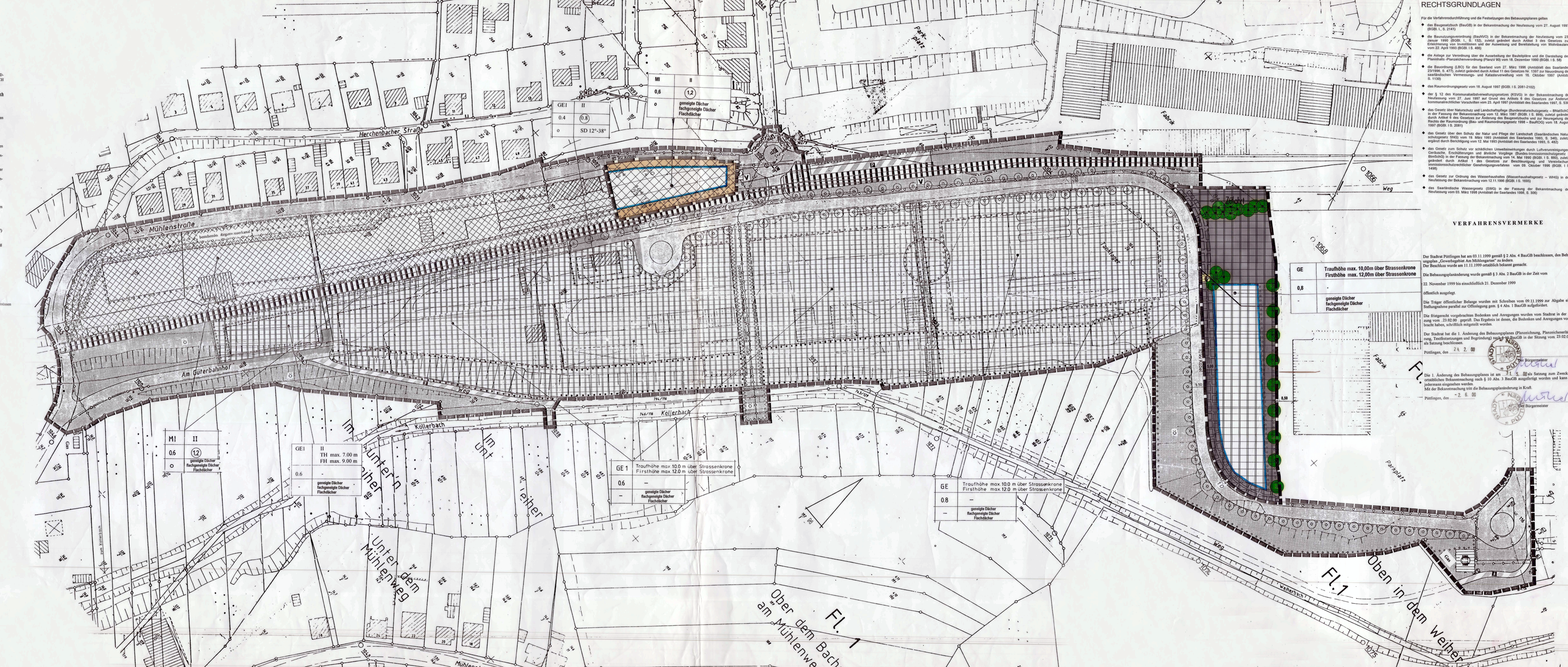


SATZUNG
1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Am Mühlengarten“
im Stadtteil Kollerbach der Stadt Püttlingen

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 (1) BauGB und §§ 1-23 BauNVO)
- Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in Kraft getreten am 22.01.1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- A. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZ-
BUCH UND §§ 1-23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiet
Im Mischgebiet sind gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungststätten nicht zulässig.
- Gewerbegebiet
Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Tätigkeiten nicht zulässig.
Die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baunutzung untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungststätten sind gem § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der Grund- und Geschosflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe) in der Planzeichnung festgesetzt.
- 2.3 Als Traufhöhe gilt der Höhenunterschied zwischen Oberkante (Straßenkante) der Götterhorner Straße und der Traufe, bzw. der Strafkante der Einzelfachungstraße und der Traufe. Die Höhen sind in der Planzeichnung angegeben. Entsprechendes gilt für die Firsthöhen.
Mithin ist der Wert für die Mitte der Bergungsstraße zugewandten Wand-/Dachfläche.
Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten wie Stiele, Lüftungsanlagen u.ä. ausnahmsweise überschritten werden.
3. **Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
4. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 12 BauNVO)
- Im Geltungsbereich sind Stellplätze auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
5. **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die Höhenlagen der baulichen Anlagen richten sich nach dem bestehenden Straßenkennzeichen.
6. **Textliche Festsetzungen der ordnungswidrigen Maßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Neupflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Planliste zu bepflanzen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind heimische und standortgerechte Arten gem. Planliste zulässig.
- Erhaltung vorhandener Gehölzgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die in der Planzeichnung als zum Erhalten festgesetzten Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten.
7. **Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die Parzellen Nr. 64/5 und 64/7 werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be-
stehende Fläche zugunsten der Leitungsgräben festgesetzt.



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einordnung von Investition und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausweisung der Bauplätze und die Darstellung des Planmatters (Planmattersverordnung (PlanmattersVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 50)
 - die Baunutzung (BNU) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neugliederung der saarländischen Verwaltungsverhältnisse und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 1139)
 - das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1967 (BGBl. I, S. 2081-2102)
 - der § 12 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 5 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 12. März 1987 (BGBl. I, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des saarländischen Verwaltungsverhältnisse und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauzonen vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1488)
 - das Gesetz über die Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1990 (BGBl. I, S. 1895)
 - das saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1992 (Amtsblatt des Saarlandes 1992, S. 306)
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Stadtrat Püttlingen hat am 03.11.1999 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Mühlengarten“ zu ändern.
Der Beschluss wurde am 11.11.1999 ersichtlich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. November 1999 bis einschließlich 21. Dezember 1999 öffentlich ausgestellt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme parallel zur Offenlegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.
Die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 23.02.00 geprüft. Das Ergebnis ist, dass die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt werden.
Der Stadtrat hat die 1. Änderung des Bebauungsplans (Planzeichnung, Planänderungsantrag, Textfestsetzungen und Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 23.02.00 als Satzung beschlossen.
Püttlingen, den 24. 2. 00
Der Bürgermeister
Püttlingen, den 24. 2. 00
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 3.1.00 als Satzung zum Zweck der ersichtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgestellt worden und kann von Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Püttlingen, den 2. 5. 00
Der Bürgermeister

STADT PÜTTLINGEN

**1.ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN**

**GEWERBEBEGEBT
"AM MÜHLENGARTEN"**

M. 1: 500

Saarbrücken, Februar 2000
Bearbeitet: P. Remmlinger

LEG
Landesentwicklungsgesellschaft