STADT PÜTTLINGEN - BEBAUUNGSPLAN "IN DER BREITWIES" - 1. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SO — Sondergebiet "Reitsportanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- 0,6 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bauGB und § 17 Abs. 1 BauNVO)
- GH 5,50m — max. zulässige Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 18 BauNVO)
- gD — Dachform gD: geneigtes Dach
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P — Private Grünfläche, hier: Zweckbestimmung: Reitplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- M 1 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsleitungen, hier: Hochspannungs-Freileitungen 65 kV / 110 kV, (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, hier: Regenrückhaltung / Löschwasserteich (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Feldweg, Bestand (nicht eingemessen, Übertragung aus Luftbild)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)
i.d.F. v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
i.d.F. der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
v. 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes v. 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes v. 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2004)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
v. 12. Februar 1990(BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
i.d.F. v. 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz v. 19. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3178)

Landesgesetze:

Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland)
i.d.F. v. 27. März 1996 (Gesetz Nr. 1370) zuletzt geändert durch durch Gesetz Nr. 1484 v. 07. November 2001 (Amtsblatt. S. 2158)

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)
i.d.F. v. 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 364), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)

der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)
i.d. Neuf. v. 22. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997)

Saarländisches Wassergesetz (SWG)
i.d. Neuf. v. 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306), geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07. November 2001 (Amtsbl. S. 2158)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)
v. 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

Übersichtsplan M 1 : 10.000, Geltungsbereich "In der Breitwies" mit Kennzeichnung der 1. Änderung

Dieser Entwurf ist das geistige Eigentum der agstaUMWELT, Völklingen. Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht von der agstaUMWELT zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.

TEIL B: TEXTTEIL

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Sondergebiet "Reitsportanlage"
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet "Reitsportanlage" festgesetzt. Siehe Plan.
Innerhalb dieses Sondergebietes sind folgende zweckgebundenen Anlagen zulässig:
- innerhalb der festgesetzten Baugrenzen:
  - eine Reithalle
  - eine Reiterklause
  - Stallungen, einschl. zugehöriger Mist- und Güllebehälter
  - eine Longierhalle
  - Futterhallen
  - sonstige zweckgebundene Gebäude / Anlagen

Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung in Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl
Im Bebauungsplan wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17,19 BauNVO die Obergrenze der GRZ mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhen
Die Höhe zweckgebundener baulicher Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Wandhöhe bei Flachdächern - Außenwand gemessen bis zur Dachoberkante) festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf das angrenzende Niveau der herzustellenden Plateaus.
Technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine u.ä. dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage ausnahmsweise überschreiten. Siehe Plan.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

3. Stellplätze und Garagen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen nur innerhalb, Stellplätze ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind.

4. Verkehrsflächen
Im Bebauungsplan wird die Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
Die Anbindung des vorhandenen Feldweges wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Feldweg" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5. Ver- und Entsorgungsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB werden Flächen für die Regenwasserhaltung (Rückhalte-/ Verdunstungsflächen/ Löschteich) festgesetzt.

6. Versorgungsleitungen
siehe Plan, hier: Freileitungen der DB Energie GmbH (65 kV, 110 kV)

7. Private Grünflächen, Zweckbestimmung "Reitplätze"
siehe Plan, zulässig sind Dressur-, Spring- und Einreitplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser zu sammeln ist und als Brauchwasser bzw. Löschwasser genutzt werden soll. Überschüssiges Wasser ist auf den fesgesetzten Maßnahmenflächen zu sammeln, rückzuhalten und zu verdunsten. Überschüssiges Wasser ist dem Vorfluter zuzuführen.

Maßnahme M 1:
Auf den Rückhalte-/ Verdunstungsflächen ist die Errichtung eines Löschwasserteiches zulässig. Die Fläche ist naturnah zu gestalten, Röhrichtzonen und feuchte Hochstaudenfluren sind zu entwickeln. Technische Bauwerke zur Entnahme des Löschwassers sind zulässig.
Maßnahme M 2:
Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
Maßnahme M 3:
Rückbau und Renaturierung (Bepflanzung) des nicht mehr benötigten Teils des Feldweges unter Sicherung der Zugänglichkeit der angrenzenden Landwirtschaftsgrundstücke

9. Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB werden im Bebauungsplan von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt.
- nach Straßenrecht: 20 m ab der Fahrbahnbegrenzung
- nach Energierecht: 30 m zur Achse der 65 kV-Freileitung (DB Energie)
  30 m zur Achse der 110 kV-Freileitung (DB Energie)
  9 m zur Mastmitte(DB Energie)

Innerhalb der Schutzflächen ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Die Bepflanzung muss mit dem Leitungsträger abgestimmt werden. Innerhalb der Sicherheitsabstände zu den Masten sind Abtragungen und Aufschüttungen unzulässig. Die relevanten Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Siehe Plan

Bei der Pflanzenauswahl ist die u.a. Pflanzliste zugrunde zu legen.

10.1 Entlang der Böschungen und entlang der Geltungsbereichsgrenze zur Landwirtschaftsfläche ist eine mind. 5 m breite Feldgehölzhecke aus Sträuchern und Bäumen (Heister) anzupflanzen (Größe der Gehölze bei Pflanzung: ca. 60-100 cm, Pflanzabstand: ca. 1,0 bis 1,5 m)
10.2 Stellplatzflächen sind mit mindestens 1 großkronigen Baum (StU 14-16 cm) je 5 Stellplätzen zu bepflanzen.
10.3 Die nicht baulich genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
10.4 Der Anteil an Ziergehölzen darf 15% nicht übersteigen.
10.5 Folgende Gehölze sind zulässig:
Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Eberesche
Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Schlehdorn, Hundsrose, Ackerrose, Schwarzer Holunder, Salweide, Gem. Schneeball.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO

Zur landschftsgerechten Gestaltung der Reitanlage wird festgesetzt,dass
1. Fassadenanstriche und Materialien mit Leuchtfarben unzulässig sind.
2. die Gebäude mit flach geneigten Sattel- bzw. Pult-Dächern (Dachneigung bis 20°) auszustatten sind.
3. Einfriedungen aus Maschendraht nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig sind.

III. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

IV. Hinweise

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der ehem. Eisenerzkonzession "Geislautern". Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.
- Zur Einleitung des überschüssigen Regenwassers in die Vorfluter sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.
- Bei der Herstellung von Dung- und Güllelagerstätten ist die "Verordnung über Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften (SGS-Anlagen) vom 12. November 1997, Amtsbl. d. Saarl. v. 11.12.1997, S. 1162-1164 sowie § 19g WHG zu beachten.
- Bereich der Freileitungen:
  - Bauausführungs- / Geländemodellierungs- und Bepflanzungspläne sind mit Höhenangaben über NN und Abständen zu den Leitungsachsen mit dem Leitungsträger DB Energie abzustimmen.
  - Die Standsicherheit der Masten darf nicht beeinträchtigt werden.
  - Eine ständige Zugänglichkeit von Masten und Freileitung ist zu gewährleisten.
  - Erdungsbänder dürfen im Rahmen von Baumaßnahmen nicht beschädigt werden.
  - Sicherheitsabstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0150 sind einzuhalten.
  - Das Merkblatt "Bauarbeiten in der Nähe von 110 kV-Bahnstromleitungen ist zu beachten.
  - Bei Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie GmbH erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 04.04.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "In der Breitwies" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Dieser Beschluss wurde am 04.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde vom 05.10.2001 bis einschließlich 30.10.2001 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung wurde in den Bebauungsplanentwurf eingestellt.

Die Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.04.2001 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die aus der TÖB-Beteiligung vorgebrachten Anregungen konnten größtenteils berücksichtigt werden.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung vom 28.11.2001 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 28.12.2001 bis einschließlich 31.01.2002 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2001 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und über ihre vorgebrachten Anregungen mit einem vom Stadtrat beschlossenen Abwägungsvorschlag unterrichtet.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 17.04.2002 geprüft und in die Planung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.05.2002 bis einschließlich 21.05.2002 erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gem. § 3 Abs. 3 bauGB wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 30.10.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "In der Breitwies" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

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

Dieser Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 09.05.2003

Der Bürgermeister

Speicher

STADT PÜTTLINGEN

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan "In der Breitwies", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), einschl. der örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung, wurde am 22.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 22.05.2003 zu jedermanns Einsicht bereit.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltentmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 22.05.2003 in Kraft getreten.

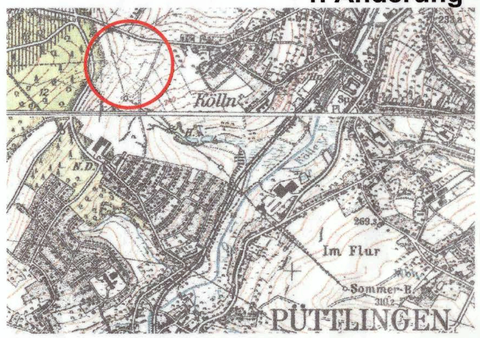
Püttlingen, den 23.05.2003

Der Bürgermeister

Speicher

STADT PÜTTLINGEN

STADT PÜTTLINGEN
BEBAUUNGSPLAN **"In der Breitwies"**
- 1. Änderung -



Stand: Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Püttlingen

Völklingen, im Mai 2003

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 176
66333 VÖLKLINGEN
Tel: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37403
email: info@agsta.de