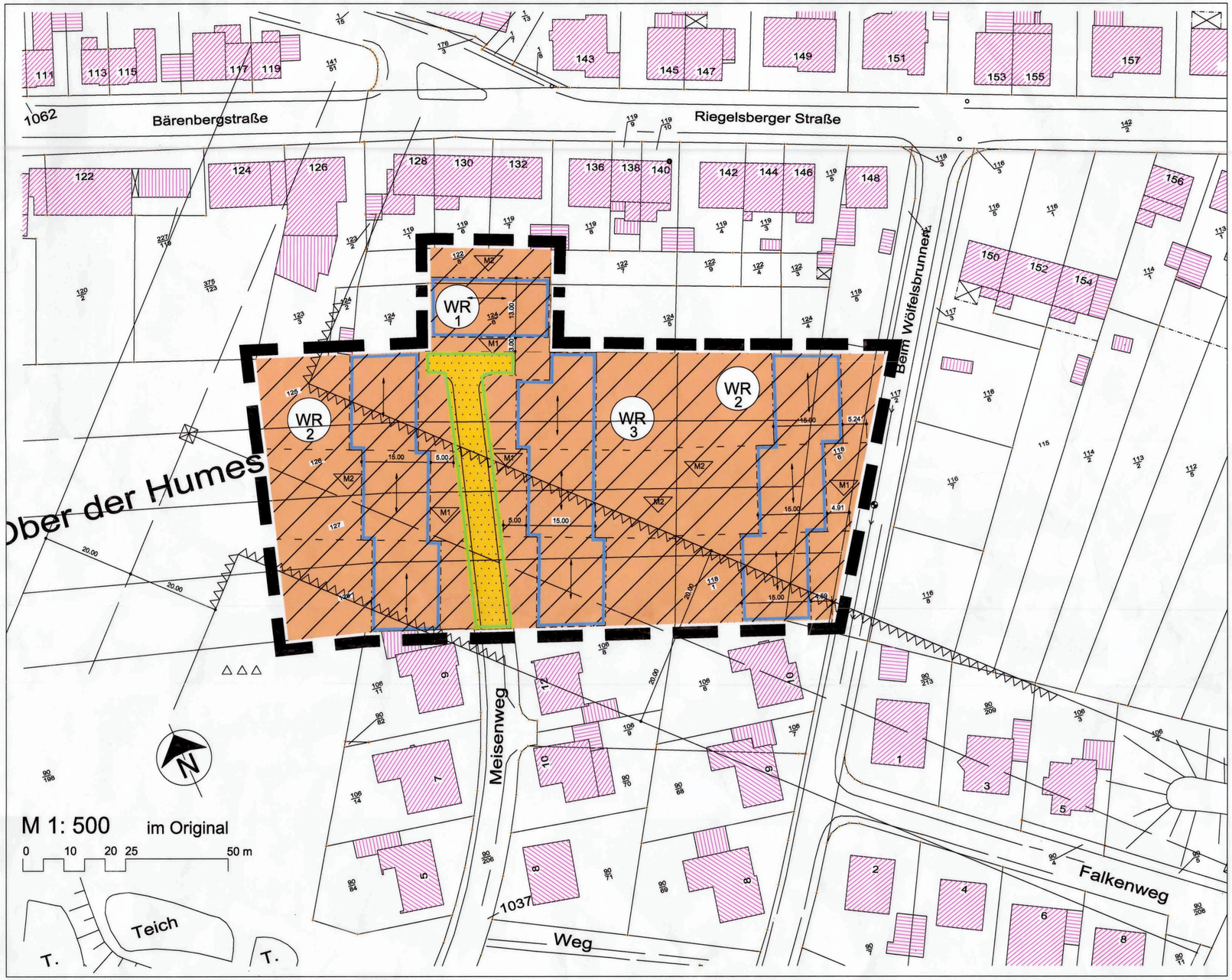
STADT PÜTTLINGEN - BEBAUUNGSPLAN
VERLÄNGERTER MEISENWEG / BEIM WÖLFELSBRUNNEN - 1. ÄNDERUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 9 Nr.1 BauGB)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Schutzfläche nach energierechtlichen Bestimmungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

M1 — Anpflanzung von kleinkronigen Hochstämmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a BauGB)

M2 — Anpflanzung von Obstbäumen, Halb- oder Hochstämmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB)

Grundstücksgrenzen, Bestand

Grundstücksgrenzen, geplant

Planungsrechtliche Festsetzungen

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB UND BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
"Reines Wohngebiet" (WR 1-3) gem. § 3 BauNVO, siehe Plan.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt (siehe Plan).

2.2 Zahl der Vollgeschosse
Gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO werden max. 2 Vollgeschosse festgesetzt (siehe Plan).

2.3 Höhe baulicher Anlagen
Für die geplanten Wohnhäuser wird eine max. Traufhöhe (siehe Plan) sowie eine max. Firsthöhe (siehe Plan) festgesetzt. Unter der Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut verstanden, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder die Traufrinne befinden. Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungskante definiert. Den unteren Bezugspunkt stellt die Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße dar. Er ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser (siehe Plan).

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Hauptfirstrichtung (siehe Plan)

6. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder der Baugebiete selbst dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

7. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Garagen und überdachte Carports sind gem. § 12 Abs. 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Anzahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die Zahl der Wohnungen wird auf max. zwei pro Wohngebäude eingeschränkt.

9. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt (siehe Plan).

10. Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Im Bebauungsplan wird eine oberirdische Hauptversorgungsleitung festgesetzt (siehe Plan). hier: 110-kV-Leitung der VSE

11. Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
M1: Im Bereich zwischen Baukörper und Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) ist pro Grundstück 1 kleinkroniger Hochstamm zu pflanzen.
M2: Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist pro Grundstück 1 Obstbaum bzw. 1 Halb- oder Hochstamm zu pflanzen.

Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume zu verwenden. Eine Auswahl an geeigneten Gehölzen stellt die u.a. Pflanzliste beispielhaft dar.

Hochstammpflanzung - Pflanzqualität 3 x v., mB, 12-14 cm

Acer platanoides "Globosum"	-	Kugelahorn
Carpinus betulus "Fastigiata"	-	Säulen-Hainbuche
Crataegus laevigata "Paul's Scarlett"	-	Rotdorn
Fraxinux excelsior	-	Esche
Fraxinus ornus	-	Blumenesche
Pyrus caleriana "Chanticleer"	-	Chinesische Wildbirne
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere

Obstbaumpflanzung - Pflanzqualität Halb- oder Hochstamm
Obstbaumsorten wie Apfel, Kirsche, Pflaume und Birne in Sorten

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)
Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Verlängerter Meisenweg / Beim Wölfelsbrunnen".

Gestaltung der Dächer
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15-40° zulässig. Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Sie dürfen als Einzelgauben oder bei Anordnung mehrerer in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens 1/2 der Gebäudelänge betragen. Schleppgauben und frontgleiche Gauben sind nicht zulässig.

Einfriedungen
Die Einfriedung der Vorgartenflächen zu der Straße sind nur mit Randsteinen oder ähnlichen Einfassungen bis zu einer Höhe von 10 cm oder Hecken aus einheimischen Sträuchern bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

Regenwasserspeicheranlagen
Das Dach- und Oberflächenwasser ist getrennt zu fassen und auf den Grundstücken in separaten Regenwasserspeichern zurückzuhalten und mit verzögerter Ableitung dem Mischwasserkanal zuzuführen.

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 95 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu dieser örtlichen Bauvorschrift errichtet oder ändert.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 95 Abs. 3 mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.

III. FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan).

IV. HINWEISE

Munitionsgefahren
Nach den Angaben des Ministeriums für Inners und Sport sind Munitionsgefahren im Planbereich nicht auszuschließen. Es wird empfohlen vor Beginn der Erdarbeiten den Bereich durch dem Kampfmittelbeseitigungsdienst überprüfen zu lassen.

Bergbau
Da sich der Bereich innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession "Geislautern" befindet, wird durch das Oberbergamt empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB
Zu der festgesetzten 110-kV-Freileitung ist gem. den energierechtlichen Vorschriften der VSE AG ein Schutzabstand von 20 m beiderseits der Leitungstrasse einzuhalten. Bei einer Bebauung und Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens sind die nach DIN VDE0210 vorgeschriebenen Sicherheitsabstände einzuhalten. Gemäß den Vorgaben des Versorgungsträgers VSE AG müssen die Bauanträge für die im Schutzstreifen der Freileitung geplanten Bauvorhaben im Einzelfall zur Prüfung und Stellungnahme der VSE AG vorgelegt werden. Innerhalb des Schutzstreifens sind nur Bäume und Sträucher mit niedriger Wuchshöhe vorzusehen bzw. sind die Anpflanzungen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 08.06.2005 die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerter Meisenweg / Beim Wölfelsbrunnen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern wurde am 30.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung soll als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom 08.07.2005 bis einschließlich 08.08.2005 in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass gem. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 30.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.06.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Gleichzeitig wurden sie von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Der Rat der Stadt Püttlingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerter Meisenweg / Beim Wölfelsbrunnen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Püttlingen, den 31.10.2005

Der Bürgermeister

Speicher

Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerter Meisenweg / Beim Wölfelsbrunnen" rechtskräftig.

Püttlingen, den 25.11.2005

Der Bürgermeister

Speicher

Planlayout

agsta UMWELT — ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GmbH

STADT PÜTTLINGEN

Bebauungsplan

"Verlängerter Meisenweg/Beim Wölfelsbrunnen"
- 1. Änderung -
in Püttlingen, Stadtteil Köllerbach

Maßstab 1 : 500

Aufgestellt:
Püttlingen, im November 2005

Der Bürgermeister — Stadtbauamt

Speicher — Stein, Dipl.-Ing.

Nutzungsschablonen

WR 1	II
0,4	max. TH= 4,5 FH= 8,5
o E	15-40° GD

WR 2	II
0,4	max. TH= 4,0 FH= 8,0
o E	15-40° GD

WR 3	II
0,4	max. TH= 5,5 FH= 9,5
o E	15-40° GD

WR	Reines Wohngebiet
II	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
TH= 4,0	Traufhöhe, in Meter
FH= 6,0	Firsthöhe, in Meter
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
15-40°	Dachneigung
GD	geneigtes Dach

RECHTSGRUNDLAGEN

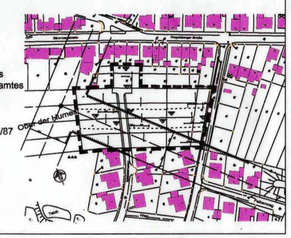
Für die Inhalte dieses Bebauungsplanes und die Verfahrensdurchführung gelten insbesondere die folgenden gesetzlichen Grundlagen:

LANDESGESETZE
- **Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland)** Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts. vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert am 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)
- **Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** vom 31.01.1979 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2004 (Amtsbl. S. 1550)
- **Kommunalselbstverwaltungsgesetz - KSVG** - vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsbl. 2004 S. 594)

BUNDESGESETZE
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes v. 21.06.2005 (BGBl I S. 1818)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.Bekanntm. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- **Bundesnatumschutzgesetz (BNatschG)** vom 25.03.2002 (BGBl I 2002, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 40 d. G. v. 21.06.2005 (BGBl 2005 I S.1818)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Bek. v. 26.09.2002 (BGBl I S. 3830); zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 25.06.2005 (BGBl I, S. 1865)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),** neugefasst durch Bek. v. 25.06.2005 (BGBl I S. 1757), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl I S. 1794)

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.09.1986

Lizenznummer B/005/87