

Planungsablauf zur 1. Änderung

Planänderungsbeschuß gem. § 2(4) BauGB

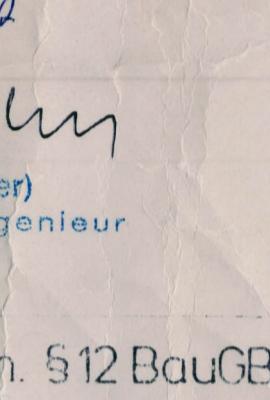
DER STADTRAT PUTTLINGEN HAT AM 8.11.1989 + 19.12.1990 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPANS ERSCHLOSSEN.
DER BESCHLUß WURDE AM 14.02.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 3(2) BauGB

DER GEÄNDERTE BBP UND DIE BEGRUNDUNG WURDEN VOM 08.07.1991
BIS 07.08.1991 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 27.06.1991 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT. DER OFFENLEGUNGSBESCHLUß ERFOLgte AM 12.06.1991
IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DURCH DEN STADTRAT PUTTLINGEN.

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

DER STADTRAT PUTTLINGEN HAT AM 23.10.1991 IN ÖFFENTLICHER
SITZUNG DEN GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOß
PUTTLINGEN, DEN 23.10.1991.

Müller
MÜLLER


DER BÜRGERMEISTER

Genehmigung des geänderten BBP gem. § 11(1) BauGB

DER GEÄNDERTE BBP WIRD GEM. § 11(1) 1 HALBSATZ BAUGB MIT VERFUGUNG VOM
21.1.1992 DURCH DIE HOHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE GENEHMIGT
SAARBRÜCKEN, DEN 21.1.1992.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
c/5-7110/91 R/1/Bu

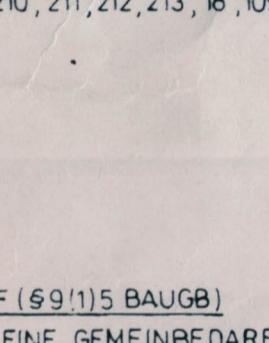
Würker
(Würker)
Diplom-Ingenieur

DER MINISTER FÜR UMWELT

Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB

Die GENEHMIGUNG DES GEÄNDERTEN BBP WURDE AM 06.02.1992 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT. DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRUNDUNG LIEGEN
SEIT DEM 10.02.1992 ZU NACHFRAGE NICHT BEREIT.
DAMIT IST DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.
PUTTLINGEN, DEN 01.04.1992.

DER BÜRGERMEISTER

Müller
MÜLLER


Änderungen und Ergänzungen

ES GELTEN: DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 8. DEZ. 1986

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23. JAN. 1990

Die BAUORDNUNG FÜR DAS SAARLAND (LBO) VOM 10. NOV. 1988

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9(1)2 BAUGB)

VORSPRINGENDE GEBAUDETEILE, WIE Z.B. BALKONE, ERKER ODER TREPPENHAUS-
ÄHNLICHE VORBAUTEN MIT TURMARTIGEM DACHAUFBAU WERDEN GEM. § 23 (1+2)
BAUNVO ZUGELASSEN, WENN SIE NICHT MEHR ALS 10 M DIE BAULINIE / BAUGREN-
ZE ÜBERSCHREITEN.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9(1)4 BAUGB)

GARAGEN SIND NUR IN DEN SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

Die VORSCHRIFTEN DES § 7(4) LBO SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.

AUFGRUND TOPOGRAPHISCHER GEGEBENHEITEN SIND GARAGENFLÄCHEN FESTGE-
SETZT, BEI DENEN DIE MITTLERE WANDHÖHE VON 3 M ÜBER GELÄNDE OBERFLÄCHE
(§ 7(4)3 LBO) ÜBERSCHRITTEN UND AUF EINE MITTLERE WANDHÖHE VON MAX.
3.5 M FESTGESETZT WIRD. DAVON BETROFFEN SIND FOLGENDE PARZELLEN:
PROF.-HIRSCHMANN - STR.

FLURST.-NR.: 194, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 18, 109, 110, 111

LUDWIGSTR.

FLURST.-NR.: 192, 197

AM HEIDKNÜPPEL

FLURST.-NR.: 27, 28, 29

ALFRED - DELP - STR.

FLURST.-NR.: 139, 140

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9(1)5 BAUGB)

IN DER PLANZEICHNUNG IST EINE GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZUR ERRICHTUNG EINES
KINDERGARTENS FESTGESETZT.

HÖHENLAGE DER WOHNGBÄUDE UND DER VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(2)BAUGB)

Die SOCKELHÖHEN DER WOHNGBÄUDE SOWIE DIE HÖHENLAGE DER ANGRENDEN
VERKEHRSFLÄCHE SIND DEM INGENIEURPROJEKT ZUR ERSCHLIESUNG 'AM HEID-
KNÜPPEL' ZU ENTNEHMEN.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 83(4) LBO

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR EINZELHÄUSER

DACHAUFBAUTEN WIE DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN ALS EINZELGAUBE
ODER BEI ANORDNUNG MEHRERER IN DER SUMME IHRER EINZELBREITEN HÖCHST-
ENS 1/3 DER GEBAUDELÄNGE BETRAGEN. SCHLEPPGAUBEN UND FRONTGLEICHE
GAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG (SIEHE SYSTEMSKIZZE IM ANHANG DER BEGRÜN-
DUNG).

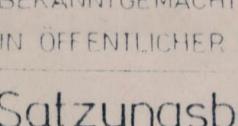
BEI DOPPEL- UND KETTENHÄUSERN SIND DACHGAUBEN NICHT ZULÄSSIG.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR EINFRIEDIGUNGEN

.... ODER EINER HECKE AUSZUFÜHREN; DIES GILT NICHT FÜR DIE RANDBEREICHE ZUR
ALTBEBAUUNG (VÖLKLINGER STR., IN DER HUMES ETC.). HIER KÖNNEN DIE VOR-
HANDENEN EINFRIEDIGUNGARTEN AUFGENOMMEN WERDEN, DÜRFEN JEDOCH NICHT
VERUNSTALTEND WIRKEN.

Begründung zur Änderung des BBP gem. § 9(8) BauGB

DEM GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM
MÄRZ 1991 BEI.



Stadtverband
Saarbrücken

Die ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPANS ERFOLGTE IM AUFRAG DER STADT PUTTLINGEN

DURCH DAS UMWELTAMT DES STADTVERBANDES SAARBRÜCKEN

SAARBRÜCKEN IM MÄRZ 1991

B. Müller
B. MÜLLER
LEITER DES UMWELTAMTES

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird aufgrund des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBL.I S.2256, ber. S.3617), zuletzt geändert am 06. Juli 1979 (BGBL.I S.949) gemäß § 9 (1) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBL.I S.1763) festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG):

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es gelten die bestimmungen des § 4 (1,2,3) BauNVO. Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in allgemeinen Wohngebieten Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen. Dies gilt nicht für Gebäude, die bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes bereits bestanden.

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in reinen Wohngebieten Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen. Dies gilt nicht für Gebäude, die bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes bereits bestanden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG):

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO):

In der Planzeichnung ist für die überbaubaren Grundstücksflächen die Zahl der Vollgeschosse teilweise als Höchstgrenze, teilweise zwingend festgesetzt (§ 16 (3) BauNVO). Siehe auch örtliche Bauvorschriften).

Grundflächenanzahl (§ 19 BauNVO):

In der Planzeichnung sind die Grundflächenzahlen für die einzelnen Baugebiete durch die Nutzungsschablonen festgesetzt.

Geschoßflächenanzahl (§ 19 BauNVO):

In der Planzeichnung sind die Geschoßflächenzahlen für die einzelnen Baugebiete durch die Nutzungsschablonen festgesetzt.

Bauweise (§ 9 (1) 1 BBauG):

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO):

In der Planzeichnung sind die Baugebiete bezeichnet, für die offene Bauweise festgesetzt ist. Dabei wird unterschieden zwischen Flächen, auf denen nur Einzelhäuser, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser oder Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig sind. (Siehe Zeichenerklärung)

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO):

In der Planzeichnung sind die Baugebiete bezeichnet, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist (Kettenbauweise).

In diesen Gebieten darf einseitig auf eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Die Baulinien sind dabei zu beachten. Der Bauwich zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze ist mit einer Garage zu bebauen. (Siehe auch örtliche Bauvorschriften)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG):

In der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien (§ 23 (2) BauNVO) und Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG):

In der Planzeichnung ist die Stellung der baulichen Anlagen durch Angabe der Hauptförderrichtung festgesetzt.

Winkelgebäude sind zulässig, wenn die Stellung des Gebäudeteils, der der Verkehrsfläche am nächsten steht, der festgesetzten Stellung entspricht.

Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG):

In der Planzeichnung sind für einige Baugrundstücke Flächen für Garagen festgesetzt. Für diese Baugrundstücke sind weitere Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Stellung der Garagen wird teilweise zwingend aus gestalterischen Gründen im Bebauungsplan festgelegt. Garagen im seitlichen Bauwich dürfen über die Baugrenzen bzw. Linien für den Hauptbaukörper nicht hinaustreten. Die Wohnlage der Garagen im Bauwich in der Hanglage ist so zu planen, daß die Garagen hohenmäßig nicht unzulässig werden.

Wird im Bereich der Kettenbauweise eine Garage auf der Grenze zeitlich vor dem Bauvorhaben des Nachbarn verwirklicht, ist aus Gründen der Standsicherheit die Garage auf zukünftige Fundamenttiefe des Nachbargebäudes zu unterkellern oder die Grenzwand entsprechend zu gründen.

Eine Abstimmung mit dem Nachbarn ist erforderlich.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG):

In der Planzeichnung sind drei Arten von Verkehrsflächen festgesetzt:

a) Fußwege: Die Fußwege Nr. 2 und Nr. 6 dienen auch als Zuwegung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Bebauungsplanes.

b) Befahrbare Wohnwege: Die befahrbaren Wohnwege sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 (4a) StVO. Die allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung vom 24. November 1970, zuletzt geändert am 21. Juli 1980, ist bei der Gestaltung dieser Verkehrsflächen zu beachten.

c) Verkehrsstraßen mit Funktionstrennung für Fahrverkehr und Fußgängerverkehr.

Für alle Verkehrsflächen sind die Gesamtbreiten der Wege und Straßen festgesetzt. Die innere Aufteilung und die Darstellung des Verkehrsgrunds dienen dem besseren Verständnis der Planung und sind nur nachrichtlicher Natur.

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG):

In der Planzeichnung sind Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatoren-Stationen festgesetzt.

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG):

In der Planzeichnung sind Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung festgesetzt:

a) Kinderspielplatz

b) Haushaute Gärten zur dauernden kleingärtnerischen Nutzung

c) Grünfläche, zur Durchführung von Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BBauG.

Auf dieser Fläche ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig.

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG):

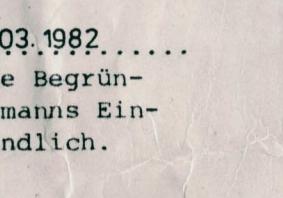
In der Planzeichnung ist eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BBauG):

In der Planzeichnung ist eine Grünfläche festgesetzt, die zum Zwecke der Entwicklung der Landschaft - hier: Abgrenzung des Siedlungsraumes - teilweise mit Bäumen zu bepflanzen ist.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindaungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BBauG):

In der Planzeichnung sind Flächen festgesetzt, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind. DARÜBERHINAUS IST PRO GRUNDSTÜCK MIND EIN GROSSKRÖNIGER HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.



PLANUNGSABLAUF

Aufstellungsbeschuß (§ 2 (1) BBauG):

Der Stadtrat Püttlingen hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 19.03.1980 beschlossen. Der Beschuß wurde am 15.08.1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 2a (2) BBauG):

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in einer öffentlichen Versammlung am 27. August 1980 dargelegt worden. In der Zeit vom 28. August 1980 bis 27. September 1980 wurden Vorentwurf und die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich ausgelegt.

Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Offenlegung (§ 2a (6) BBauG):

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung wurden vom 30.03.1981 bis 29.04.1981 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.03.1981 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Offenlegungsbeschuß erfolgte am 25.02.1981 durch den Stadtrat Püttlingen.

Satzungsbeschuß (§ 10 BBauG):

Der Stadtrat Püttlingen hat diesen Bebauungsplan am 16.06.1981 als Satzung beschlossen.

Püttlingen, den 1.10.1981

Der Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplans (§ 11 BBauG):

Dieser Bebauungsplan wurde am 05.03.1982 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Saarbrücken, den 05.03.1982

GEZ.

I.A.

WÜRKER

(DIPLO.-ING.)

Der Minister für Umwelt,
Raumordnung und Bauwesen

D/6-5227/82 KL/BA

Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 12 BBauG):

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 19.03.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht. Dieser Bebauungsplan und seine Begründung liegen seit dem 22.03.1982 zu jedermann's Einsicht bereit. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Püttlingen, den 22.03.1982

GEZ.

MÜLLER

Der Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 113 (1) Ziffer 1 und Ziffer 3 der Landesbauordnung für das Saarland vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85), zuletzt geändert am 19. März 1980 (Amtsblatt S. 514) werden für diesen Bebauungsplan folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen. Diese örtlichen Bauvorschriften dienen der Verwirklichung der in der Landesbauordnung enthaltenen Anforderungen, insbesondere der Anforderungen aus § 3 (1) Satz 2, § 14 (2), § 16 (1), § 18 (1), § 28.

A. Gestaltungsvorschriften für Hauptgebäude

1. Einzelhäuser

- a. Geschoßhöhe in Wohngeschossem max. 3,00 m
- b. Dachform: Sattel- oder Walmdach mit 15° - 40° Dachneigung
- c. Kniestock: bis 0,50 m zugelassen - gemessen von OK Dachgeschoßfußboden bis UK Fußpfette -

~~Dachaufbauten sind~~

2. Doppelhäuser und Kettenhäuser

- a. Geschoßhöhe in Wohngeschossem max. 3,00 m
- b. Dachform: Satteldach 30° Dachneigung zwingend
- c. Kniestock: nicht zugelassen
- d. Dachaufbauten: keine
- e. bei Doppelhäusern gleiche Traufhöhe straßenseitig

B. Gestaltungsvorschriften für Anbauten

Über den Hauptkörper vorspringende Bauteile dürfen als Flachdach nur bis in Höhe der Erdgeschoßdecke geführt werden oder müssen mit der gleichen Dachform, Dacheindeckung und der gleichen Traufhöhe wie der Hauptkörper ausgeführt werden.

C. Gestaltungsvorschriften für Garagen

- 1. Dachform: Flach-, Pult-, SATTEL- ODER WALMDACH
~~(bei Satteldach Neigung entsprechend dem Hauptgebäude), ansonsten gelten die Vorschriften des § 7 Abs. 5 LBO bezüglich der Länge und Höhe der Garagen.~~
- 2. Benachbarte Garagen - Doppelgaragen - gleiche Trauf- und Firsthöhe
- 3. Kellergaragen sind zulässig.
Im Bereich des Vorgartens (zwischen Straßenflucht und vorderer Baulinie bzw. Baugrenze) dürfen Abfahrtsrampen für diese Garagen nicht angelegt werden.

D. Gestaltungsvorschriften für Einfriedungen

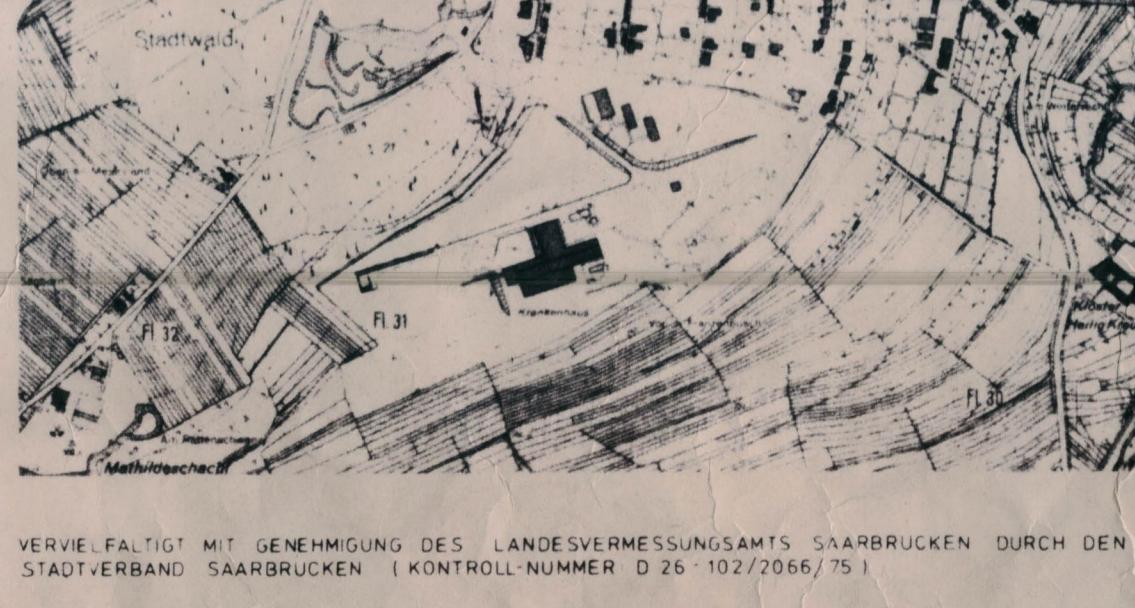
- 1. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die Straßenfläche und den Nachbarn im Bereich des Vorgartens (zwischen Straßenflucht und vorderer Baulinie bzw. Baugrenze) ist mit Randsteinen oder kleinen Mauern, die den Gehweg um max. 0,25 m überragen, auszuführen.
- 2. Die übrige Begrenzung der Grundstücke ist mit Holz- oder Maschendrahtzaun mit max. 1,25 m Höhe oder einer Hecke auszuführen.
An Straßeneinmündungen wird aus Verkehrssicherheitsgründen die Höhe der Bepflanzung auf max. 0,70 m begrenzt.

E. Gestaltungsvorschriften für Nebenanlagen

Müllboxen im Vorgartenbereich sind grundsätzlich zulässig.



ÜBERSICHTSPLAN



VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES LANDESVERMESSUNGSAUTS SAARBRÜCKEN DURCH DEN STADTVERBAND SAARBRÜCKEN (KONTROLL-NUMMER D 26-102/2066/75)

MASSTAB 1:10000 IM ORIGINAL

0 100 200 300 400 500

1000

1500

