

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 i.S. 137) und Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Ausschluss bestimmter Arten von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Von den Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig:

Nr. 4 Gartenbaubetrieb

Nr. 5 Tankstellen

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im WA gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und §§ 16-21 BauNVO

Es sind maximal 2 Wohnungen je Baugrundstück zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der Grund- und Geschossflächenzahl wie der max. zulässigen Geschosse in der Planzeichnung festgesetzt.

Trauf- und Firsthöhe siehe Eintrag Planzeichnung.

Die Trauf- bzw. Firsthöhe wird jeweils in der Gebäudemitte zur Oberkante der fertigen Straße festgesetzt.

Ein Kniestock ist nur nördlich der Ringstraße bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Je Grundstück sind mind. 2 Stellplätze/Garagen auf der Grundstücksfläche nachzuweisen.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen

Die Fläche westlich entlang des Fußweges zur Auener Straße wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Bepflanzung ist extensiv gem. Pflanzliste 5 durchzuführen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen. Die öffentliche Grünfläche an der Gasdruckregelstation wird als öffentliche Grünfläche mit einer Bepflanzung gem. Pflanzliste 5 festgesetzt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1 - Renaturierung/Offenlegung Schlehbach

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang des geplanten Schlehbachverlaufes sind mit uferbegleitender, standorttypischer Bepflanzung gem. Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die Fläche ist in ihrem landschaftsprägenden und raumgestaltenden Charakter zu gestalten und extensiv mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu pflegen.

Der Schlehbach ist dauerhaft als offenes Gewässer zu erhalten.

M 2 - Regenwassersammlung und -ableitung

Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist dem Schlehbach zuzuführen. Das auf den versiegelten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Vorfluter zu reinigen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.

Bepflanzung der Baugrundstücke

Die nicht überbaubaren Bereiche der Privatgrundstücke im WA sind je angefangenen 100 m² mit einem Laubbaum (Hochstamm, StU 12-14) zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Gehölzanpflanzungen mit nicht standortgerechten Arten sind unzulässig.

Bepflanzung der Verkehrsflächen

Auf 5 % der Straßenverkehrsfläche sind Pflanzinseln mit Hochstämmen (StU 16-18) gem. Pflanzliste 5 anzulegen. Die Mindestfläche je Pflanzinsel beträgt 6 m². Die Pflanzinseln sind mit Rasenansaat (RSM 7.1.2) zu gestalten und extensiv zu pflegen.

Versiegelungsbeschränkung

Fuß- und Radwege sind entweder mit Pflaster in einem Fugenabstand von mindestens 5 mm ohne Fugenversiegelung zu befestigen oder mit einer wassergebundenen Decke zu belegen. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind für Fußwege nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

9. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang im Zuge von Bauarbeiten sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 93 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Landesbauordnung (LBO) für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 22/1996, Seite 477).

1. Dachform, Dachneigung (§ 93 Abs. 1 LBO)

Zulässig sind Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung. Im Innenbereich der Erschließungsschleife sind auch Flachdächer zulässig. Zulässige Dachneigung bei Satteldächern: 25°-40°. Zulässige Dachneigung bei Pultdächern: 15°-25°. Untergeordnete Bauteile wie Garagen und Carports sind auch als Flachdächer bis zu einer Größe von 40 m² zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 93 Abs. 5 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Die nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Grundstücksfächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

III. Grenzen des raumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 (7) BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

IV. Begründung zum Bebauungsplan

(§ 9 (8) BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

V. Hinweis

Oberbergamt

Die Maßnahme liegt im Bereich der ehemaligen Eisenrerkonzession "Geislautern".

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

Saarferngas

Bei Tiefbauarbeiten Beachtung der vorhandenen Gashochdruckleitung und des 10 KV-Kabels.

Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Pflanzliste 1 Hochgrün in Privatgärten

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Süßkirsche	<i>(Prunus avium)</i> oder regionaltypische Zuchtformen
Apfel	<i>(Malus sylvestris)</i> o. regional typische Zuchtformen
Zwetschge	<i>(Prunus domestica)</i> o. regionaltypische Zuchtformen
Birne	<i>(Pyrus communis)</i> o. regionaltypische Zuchtformen

Pflanzliste 2 Parkartige Gestaltung der Grünfläche östlich der Kelteranlage

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>

Pflanzliste 3 Renaturierung/ Ufergehölze Schlehbach / Regenrückhalteanlage

Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Gem. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Baumweiden:	<i>Baumweiden:</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>
Hohe Weide	<i>Salix rubens</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>

Pflanzliste 4 Grünfläche südlich Schlehbach (Pufferstreifen)

Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Gem. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Pflanzliste 5 Pflanzinseln in Straßenverkehrsfläche

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 14.12.2005 nach § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schlehbach I" beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Pläne zur öffentlichen Unterrichtung vom 20.03.2006 bis einschließlich 15.04.2006.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 09.03.2006 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

5. Offenlegung

Der Offenlegungsbeschluss wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 15.02.2006 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2006 bis einschließlich 12.06.2006 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB am 04.05.2006 durch die Stadt im "Öffentlichen Anzeiger" mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.

- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2006 von der Auslegung benachrichtigt worden.

7. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in öffentlicher Sitzung vom 21.06.2006 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung mit dem zugehörigen Umweltbericht genehmigt.

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

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 10.Juli 2006

Der Bürgermeister

Speicher



- Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Am Schlehbach I" 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung, mit Umweltbericht wurde am 20.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 20.07.2006 zu jedermann Einsicht bereit.

- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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.

Püttlingen, den 20.Juli 2006

Der Bürgermeister

Speicher



RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

* das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)

* die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau und

* die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

* die Bauordnung (LBO) für das Saarland Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Baunutzungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004

* das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081-2102)

* der § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 aufgrund des Artikels 6 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 21.September 1998, zuletzt geändert durch das Gesetzes zur vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081)

* das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

* das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498)

* das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.November 1996 (BGBl. I, S. 1695)

* das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306).

Legende

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl

0.4

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

o

offen



nur Doppelhäuser und Hausgruppen



nur Einzel- und Doppelhäuser



nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen

6. Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Fussgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung

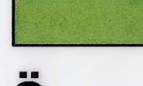


Flächen für Versorgungsanlagen
Abfallentsorgung, Abwasser-
beseitigung und Ablagerungen



Abfall

9. Grünflächen



Grünflächen



öffentlich



Parkanlage

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



Flächen für Massnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung von Natur u. Landschaft



Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

SD

Satteldach

PD

Pultdach

FD

Flachdach

16. Sonstige Darstellungen



Grünordnerische Maßnahme
siehe textliche Festsetzungen

STADT PÜTTLINGEN

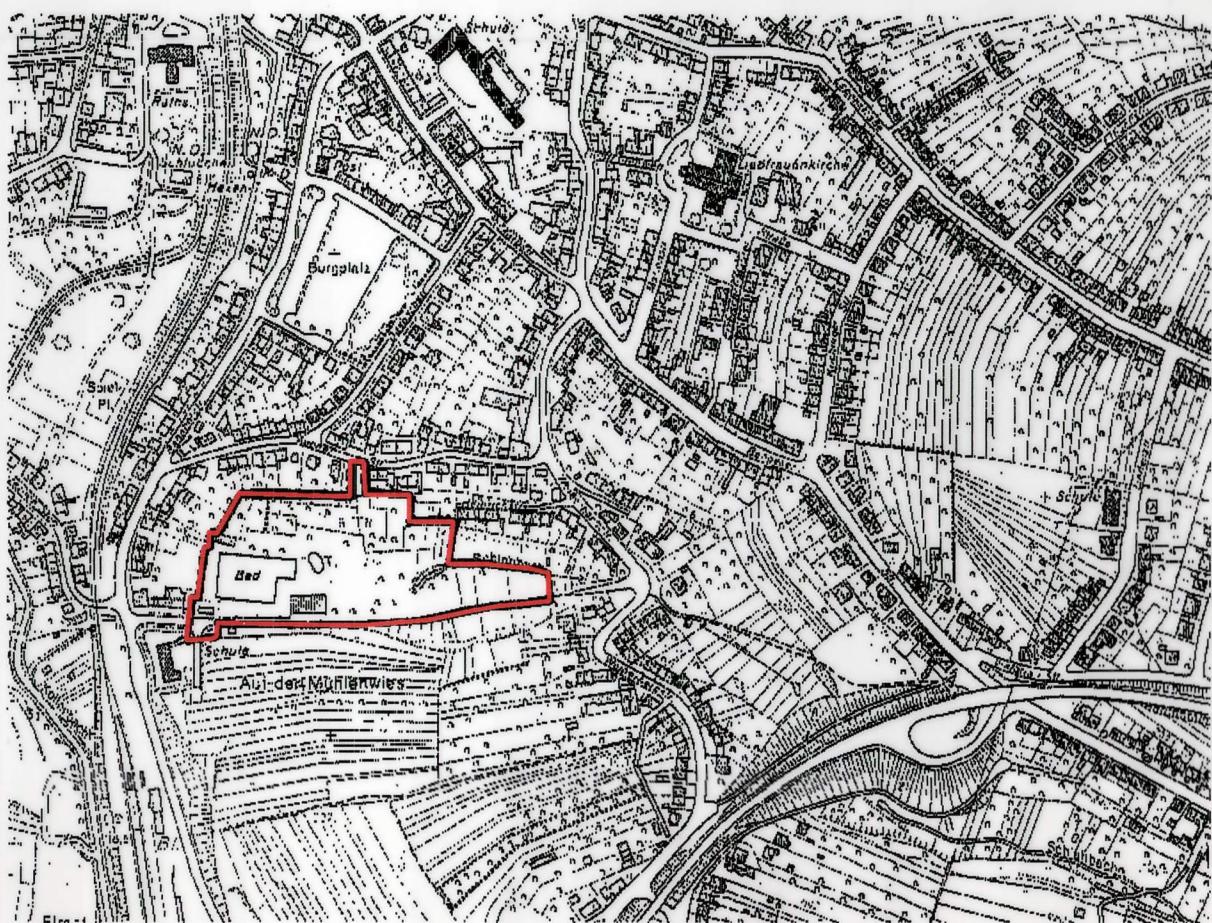
BEBAUUNGSPLAN

"AM SCHLEHBACH I"

IM STADTTEIL PÜTTLINGEN

2. Änderung

M 1:1.000



Aufgestellt: Saarbrücken, Januar 2006

LEG Saar

Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

Saarland

