

SATZUNG

1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan

Gewerbegebiet „Am Mühlengarten“

im Stadtteil Köllerbach der Stadt Püttlingen

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) und Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I., S. 132), in Kraft getreten am 27.01.1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).

A. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH 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 Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der Grund- und Geschößflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe) in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Als Traufhöhe gilt der Höhenunterschied zwischen Oberkante (Straßenkrone) der Götterborner Straße und der Traufe, bzw. der Straßenkrone der Erschließungsstraße und der Traufe. Die Höhen sind in der Planzeichnung angegeben. Entsprechendes gilt für die Firsthöhen.

Maßgebend ist der Wert für die Mitte der der Bezugsstraße zugewandten Wand-/Dachfläche.

Die zulässigen Höhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten wie Sheds, 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 überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind Stellplätze auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig; Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen richten sich nach dem bestehenden Straßenkanal.

6. Textliche Festsetzungen der grünordnerischen 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 Bepflanzungen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste 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. Pflanzliste 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 Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 93, ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 9, ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Dachneigung/Dachgestaltung

Die Dächer sind als geneigte, flachgeneigte Dächer und Flachdächer zulässig

Die Dacheindeckung ist bei den baulichen Anlagen entsprechend der umgebenden Bebauung in gedeckten Rot-, Braun- und Anthrazittönen zu halten.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Alle nicht überbaubaren und nicht als Arbeits-, Lager-, Park- und Verkehrsflächen dienenden Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Je angefangene 200 m² Freifläche ist ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Stellplätze sind je nach Benutzungsgrad mit Schotterrasen oder wassergebundener Decke anzulegen.

Auf 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum (Stammdurchmesser 14-16 cm) zu pflanzen.

3. Stellplätze für Sammelcontainer

Stellplätze für Sammelcontainer und sonstige Mülltonnenstellplätze sind mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB

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

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

Nachrichtliche Übernahmen

Deutsche Telekom

Hinweis auf vorhandene Fernmeldeleitungen, die bei Ausbauarbeiten gesichert werden müssen

Oberbergamt

Hinweis auf ehem., aligen Bergbau und dessen Beachtung bei Tiefbauarbeiten

Anpflanzen von Bäumen:

entlang der Straße oder der Eisenbahn:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Platanus hybrida	- Gewöhnliche Platane
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	- Wilder Birnbaum
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Robinia pseudacacia	- Robinie
Tilia cordata	- Winter-Linde

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Coryllus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Malus sylvestris	- Wilder Apfelbaum
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Rosa canina	- Heckenrose
Ribes uva-crispa	- Stachelbeere
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rubus idaeus	- Himbeere
Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Viburnum lantatum	- Gemeiner Schneeball

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. 2141)
- ◆ 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- ◆ 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 vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130)
- ◆ das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081-2102)
- ◆ der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund 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 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung 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 Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695)
- ◆ das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt der Saarlandes 1998, S. 306)

VERFAHRENSVERMERKE

1068

GE	Traufhöhe max. 10,00m über Strassenkrone Firsthöhe max. 12,00m über Strassenkrone
0,8	-
-	geneigte Dächer fachgeneigte Dächer Flachdächer

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 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
22. November 1999 bis einschließlich 21. Dezember 1999

öffentlich ausgelegt.

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 denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt worden.

Der Stadtrat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Planzeichenerläuterung, Textfestsetzungen und Begründung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 23.02.00 als Satzung beschlossen.

Püttlingen, den 24. 2. 00



Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 31. 5. 00 als Satzung zum Zweck der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden und kann von jedermann eingesehen werden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Püttlingen, den 2. 6. 00



Der Bürgermeister

8,50

Fabrik

F

5/2

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dez. 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

	MI	- Mischgebiet
	GE 1	- Gewerbegebiet 1
	GE	- Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	1,2	Geschoßflächenzahl
	0,6	Grundflächenzahl
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	TH	Traufhöhe
	FH	Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	O	offene Bauweise
		Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

		Bahnanlagen
--	--	-------------

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

		Straßenverkehrsflächen
		Straßenbegrenzungslinie
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Fußgängerbereich
	P	öffentliche Parkplätze

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

		Elektrizität
		Gas

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

		unterirdisch
--	--	--------------

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	ö	öffentliche Grünfläche
	V	Verkehrsgrün

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
		Anpflanzen von Bäumen

10. Sonstige Planzeich.

	GA	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
		Garagen
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Parzellen 64/5 und 64/7 festgesetzten Flächen
		Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. Sonstige Darstellungen

		Bestehende Bebauung
		Parzellengrenze
	104/24	Grundstücksbezeichnung
	SD	Satteldach
	12°/38°	Mögliche Dachneigung
		Bestehende Böschungen

STADT PÜTTLINGEN

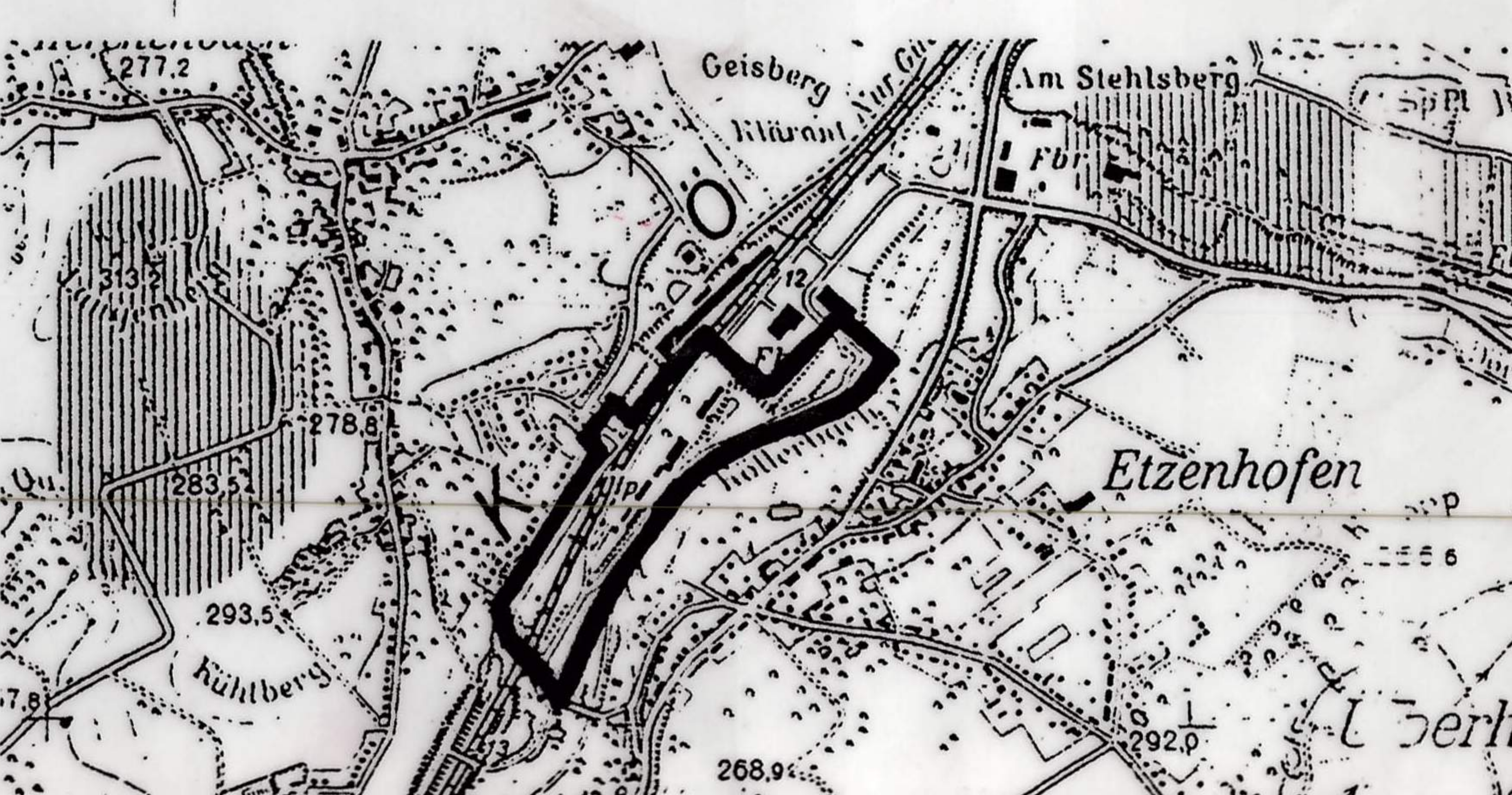
1.ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET

"AM MÜHLENGARTEN"

M. 1: 500



Saarbrücken, Februar 2000
 Bearbeitet: P. Remmlinger

LEG



Landesentwicklungs- und Gesellschaft Sa und