

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



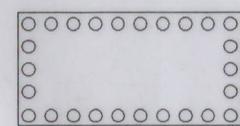
GRZ

GFZ

BMZ

FH

o=offen
g=geschlossen



GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Sondergebiet Freizeit " HOF AM FORST "
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 11 BAUNVO)

Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 ABS. 1 NR.15 und ABS. 6 BAUGB)

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 19 BAUNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 20 BAUNVO)

BAUMASSENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 21 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGE HIER: MAX. FIRSTHÖHE AUF BEZUGSPUNKT (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 18 BAUNVO)

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB und § 22 ABS. 2 UND 3 BAUNVO)

BAUGRENZE FÜR BAUFELDER (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB und § 23 ABS. 3 BAUNVO)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25 A BAUGB)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Durchführung des Verfahrens
und die Festsetzungen des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
mit Vorhaben - Erschließungsplan u.a.
gelten folgende Gesetze und Verordnungen :

- die Landesbauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23 / 1996 S. 477) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. April 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekannt - machung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBL. I, S. 2141, berichtet 1998, S. 137)
- 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 Land vom 22. April 1993 (BGBL. I, S. 466)
- der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (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)* 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)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306) * das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBL. I, S. 2994)
- 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 Umwelt - einwirkungen 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 (Wasserhaltungsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBL. I, S. 1695)

TEIL B: TEXTTEIL

(GEM. § 9 BAUGB I.V.M

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

zulässige Arten der Nutzung		Wohnen Ferienwohnung Gastronomie Heimatmuseum Reiterhof Landwirtschaft
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	2.1 Grundflächenzahl 2.2 Geschossflächenzahl 2.3 Baumassenzahl 2.4 maximale Firsthöhe	0,8 2,4 10,0 10,00 m (Bezugspunkt OKFF KG bestehendes Wohnhaus)
3. BAUWEISE	gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	offen oder geschlossen in den Baufeldern
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Planzeichnung Teil A Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude sind in den durch Baugrenzen festgesetzten Standorten zu errichten. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind innerhalb der Bauflächen und der festgesetzten Garagenflächen zulässig.
5. VERKEHRSFLÄCHE	gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	siehe Planzeichnung Teil A
6. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB	siehe Pflanzenbegleitplan Teil C
7. SCHUTZSTREIFEN LINKS UND RECHTS DER 110 KV – FREILEITUNG		Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen keine größere Höhe als 3,5 m über Erdboden erreichen. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der DB Energie. Beregnungsanlagen dürfen nur eine Wurfhöhe des Wasserstrahls über Erdboden bis 3,5 m erreichen. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der DB Energie. Bauten oder Anlagen jeglicher Art dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Energie errichtet werden. Das gilt auch für die Lagerung feuer-, explosionsgefährlicher und zum Zerknall neigender Stoffe sowie für Aufschüttungen und Abtragungen jeglicher Art. Der Mast 6217 steht im Plangebiet. Es ist darauf zu achten, dass dieser zu keiner Zeit in seiner Standsicherheit gefährdet wird. Im Bereich des Mastes sind Erdbänder verlegt. Diese dürfen ebenfalls nicht beschädigt werden. Die Lage der Erdbänder muss ggf. durch Handschachtung ermittelt werden.
LAGEPLAN		
		

• **Point Force on truss**



Dachgestaltung

Es sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 35° zulässig
Flachdächer sind für Garagen, Carports und untergeordnete Anbauten zulässig

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

Die räumlichen Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung siehe Planzeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Träger des Vorhabens, Herr Gert Müller, hat am 14.08.1998 die Einleitung des Verfahrens zur Herstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "HOF AM FORST" beantragt.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 09.12.1998 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "HOF AM FORST" einzuleiten (§12 Abs. 2 BauGB).

Der Beschuß über die Einleitung des Satzungsverfahrens wurde am 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die Billigung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan hat der Stadtrat am 06.12.2000 beschlossen (§3 Abs. 2 BauGB).

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde gemäß Stadtratsbeschuß vom 06.12.2000 verzichtet (§3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.08.2000 um Stellungnahme gebeten.

Die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden in die Planung mit einbezogen und berücksichtigt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus:

- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Textteil
- Teil C: Pflanzenbegleitplan

sowie der Begründung
(=Vorhaben- und Erschließungsplan) und der dazugehörigen Satzung, hat in der Zeit vom 01.01.2001 bis einschließlich 31.01.2001 öffentlich ausgelegt. (§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 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs. 2 BauGB).

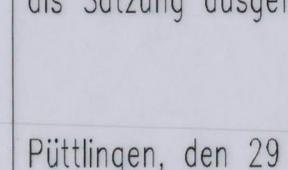
Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen ein.

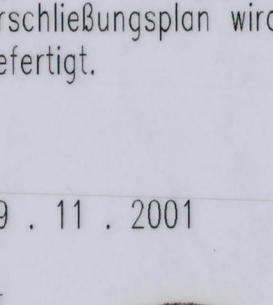
Der Stadtrat hat am 04.04.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "HOF AM FORST", als Satzung beschlossen (§10 Abs. 1 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und dem Pflanzenbegleitplan (Teil C) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie der dazugehörigen Satzung.

Püttlingen, den 06.04.2001

Der Bürgermeister

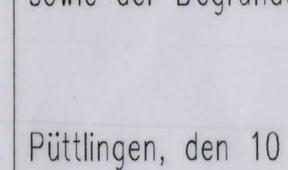

Müller

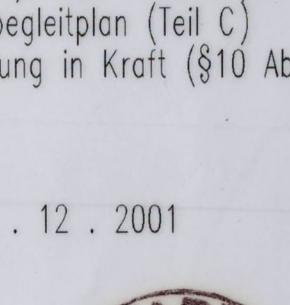


Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 29.11.2001

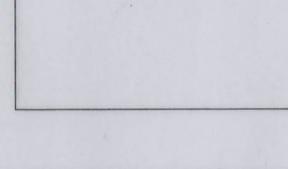
Der Bürgermeister

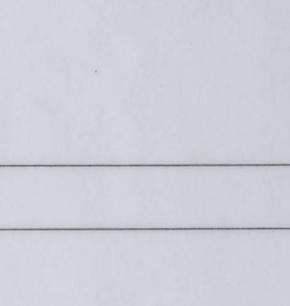

Müller



Püttlingen, den 10.12.2001

Der Bürgermeister


Müller

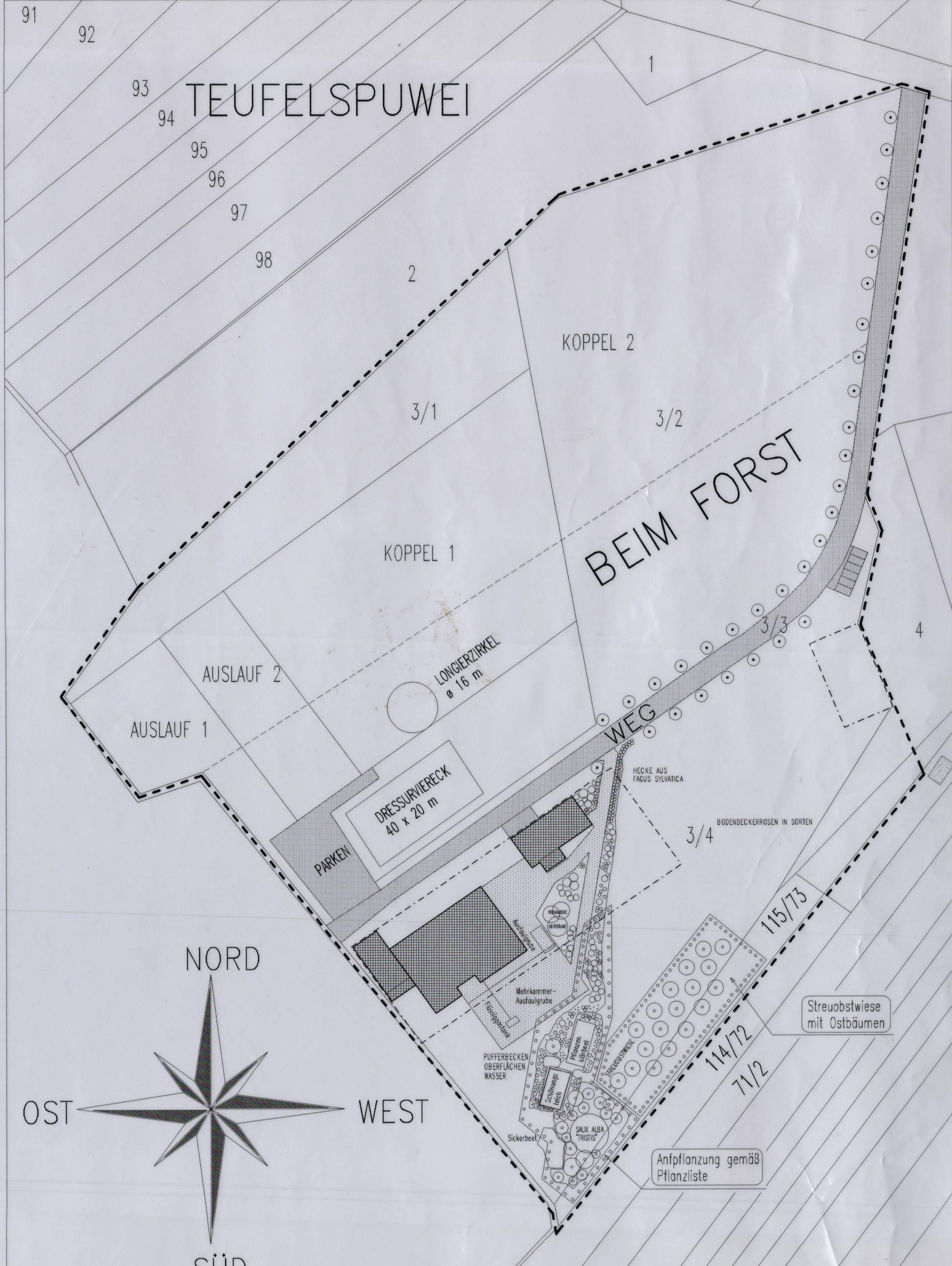


PFLANZLISTE

CORYLUS AVELANA
CRATAEGUS MONOGYNA
PRUNUS AVIUM
PRUNUS AVIUM
FORSYTHIA INTERMEDIA
SYRINGA VULGARIS IN SORTEN
PHILODELPHUS JAPONICUS
PHILODELPHUS JAPONICUS
PHILODELPHUS JAPONICUS IN SORTEN
SPIRAEA S. JAPONICA IN SORTEN
SPIRAEA S. JAPONICA "ROSEIFL."
VIBURNUM OPULUS "ROSEUM"
ALNUS GLUTINOSA
SALIX "SEKKERA"
SALIX PURPUREA

CORNUS MAS
POTENTILLA JAPONICA IN SORTEN
BUDDELEJA DAVIDII
QUERCUS RUBRA
HYPERICUM CALICINUM
CORNUS FLORIDA RUBRA
SPIRAEA VENHOPTERI
AMELANCHIER LAMARCKII
SPIRAEA "ANTHONY WATERER"
BUDDELEJA DAVIDII "ROYAL RED"
FORSYTHIA INTERMEDIA
SYRINGA VULGARIS
BODENDECKERROSSEN IN SORTEN
KOLKWITZIA MABILIS
CORNUS ELEGANTISSIMA
MALUS "LISET"
ELEAGNUS MULTIFLORA
PRUNUS YEDONENSIS
QUERCUS PETREA
DEUTZIA GRACILIS
VIBURNUM BOULD. DAWN
PHILODELPHUS CORO.
PHILODELPHUS IN SORTEN
POTENTILLA FRUTIC. IN SORTEN

TEIL C: PFLANZENBEGLEITPLAN



VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

66346 Püttlingen
Herchenbach

Digitized by srujanika@gmail.com

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

- STRASSE DES 13. JANUAR 245
06898 / 851557 - 66333 VÖLKLINGEN / LUISENTHAL

BRUNSWICK STICKS

KREIS : STADTVERBAND SAAR

ORT : 66346 PÜTTL

GEMEINDE : PÜTTLINGE

GEMARKUNG : HERCHENBACH

—

PROJEKT NR. .

ZEICHN. NR. :

NAME : FERD
N. AÖ DATUM : OKT 19

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT

VORHABEN-UND ERSCHLIESSENGSPLAN

1:1000	NAME : Felten
GRÖSSE DIN A0	DATUM : OKT 2000