

Gehölzartenliste

Großkronige Baume

- ACER PLATANOIDES (Spitzahorn)
- ACER PSEUDOPLATANUS (Bergahorn)
- AESCULUS HIPPOCASTANUM (Roßkastanie)
- FRAXINUS EXELSIOR (Esche)
- PLATANUS ACERIFOLIA (Platane)
- QUERCUS ROBUR (Stieleiche)
- TILIA CORDATA (Winterlinde)

Kleinkronige Baume

- SORBUS ARIA (Mehlbeere)
- SORBUS AUCUPARIA (Eberesche)

Obstbaumhochstamme

Kirsche

Zwetschge

Apfel

Birne

Straucher

ACER CAMPESTRE (Feldahorn)

CORNUS MAS (Kornelkirsche)

CORNUS SANGUINEA (Roter Hartriegel)

CORYLUS AVELLANA (Hasel)

LIGUSTRUM VULGARE (Liguster)

RHAMNUS CARTHARTICU (Kreuzdorn)

SAMBUCUS NIGRA (Schwarzer Holunder)

VIBURNUM LANTANA (Wolliger Schneeball)

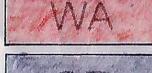
KOHNS	POPPEN HÄGER	KOHNS + POPPENHAGER Beratende Ingenieure Pfalzbahnstrasse 20 6680 Neunkirchen/Saar Tel (06821) 23035/36 Fax 23038	Gem	Brab. V	Bl. Nr	1
			Bearb	Beck	Massstab	1 : 500
			Gez.	Brab. P.	Datum	Feb. 89

Bestandsaufnahme Engelfangen

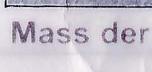
Planzeichenerläuterung

gem. PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

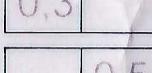


Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)



Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1, §§ 17 und 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2, §§ 17 und 20 BauNVO)

II

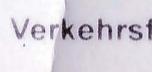
Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 Abs. 1 BauNVO)

Hmax = 10m

Höhe der baulichen Anlage über anschließendem Terrain
(Höchstgrenze)

(§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Baulinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Verkehrsflächen



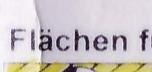
Straßenverkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Gehweg

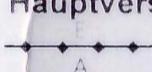
Baumpflanzung / Parkierung (Aufteilung Vorschlag)



Fahrbahn

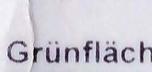
Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



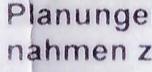
Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche)



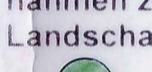
öffentliche Parkfläche

Garagenein- bzw. -Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



hier: Trafostation

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

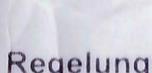
E = Elektrizität (oberirdisch)

A = Abwasser (unterirdisch)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen



Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung sh. Plan)

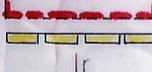
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche (Zweckbestimmung sh. Plan)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.



Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

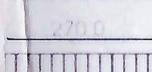
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

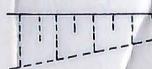
Regelungen für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

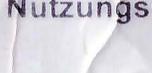
(9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



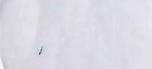
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

hier: Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Informelle Planzeichen

Grundstücksgrenzen (Bestand)

Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Höhenlage in m ü NN

Vorhandene Gebäude

Böschung

Nutzungsschablone

Baugebiet max. Gebäudehöhe / max. Zahl der Vollgeschosse

(Mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen)

Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

Bauweise Dachform, -neigung

Planungsrechtl. Festsetzungen

gem. § 9 (1) BauGB u. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

1.1.1 Zulässige Nutzung:

sh. § 4 Abs. 2 BauNVO

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

sh. § 4 Abs. 3 Nrn. 1,2,3 BauNVO

1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen:

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO

1.2.1 Zulässige Nutzung:

Zulässig sind nicht wesentliche störende Gewerbegebiete

1.2.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

sh. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

1.2.3 Nicht zulässige Nutzungen:

Einzelhandelbetriebe, Lagerplätze als selbständige Anlagen und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

Die Festsetzungen sind den Nutzungsschablonen bzw. den Balken in der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO), die Geschoßflächenzahl (gem. § 20 BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse (gem. § 20 BauNVO) bzw. die absolute Höhe (gem. § 18 BauNVO) festgesetzt. Für das geplante WA werden eine Traufhöhe von =< 3.50m sowie eine Firsthöhe von =< 10.0m, bezogen auf den bergseitig höchsten Punkt des natürlichen Geländes, gemessen am Hauptgebäude, 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 Traurinne befinden.

Gem. § 20 (§) BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Festsetzungen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen

Im Gewerbegebiet wurde aus städtebaulichen Gründen auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet. Im Allgemeinen Wohngebiet wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch gemäß § 23 (5) 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (2) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den gesondert festgesetzten Flächen zulässig.



5. Hochstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)
Die Festsetzung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind max. 12 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
In der Planzeichnung sind festgesetzt
 - Straßenverkehrsfläche (Grabenstraße und die Fortführung) mit Anschluß an die Schulstraße als Haupterschließungsstraße
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigte Bereiche: Wohnwege, Fußwege, Erschließung der Wohngrundstücke
 - öffentliche Parkflächen

7. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) 20 und 25 und § 9 (4) BauGB)

in Anwendung des § 8 BNatSchG

- 7.1 Nicht überbaubare private Grundstücksfächen
Mind. 80 % der Grundstücksfreifläche der Wohnhausgrundstücke müssen unbefestigt bleiben und sind gartnerisch zu gestalten.
Auf jedem Wohnhausgrundstück ist mind. ein mittelgroßer Laubbaum, Obstbaum zu pflanzen. Gem. § 178 BauGB kann der künftige Eigentümer von der Stadt durch Bescheid verpflichtet werden, das Grundstück innerhalb einer bestimmten Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen.
Flächenbefestigungen sind versickerungsfähig auszubilden. Ersatzweise muß das hier anfallende Niederschlagswasser der Versickerung auf dem Grundstück zugeführt werden.
Zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Grünfläche ist ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Strauchern (lt. Gehölzartenliste) festgesetzt.
Im Gewerbegebiet sind die vorhandenen Gehölzbereiche auf den Grundstücksfreiflächen zu erhalten, ebenso die festgesetzten Einzelbäume.
- 7.2 Verkehrsflächen
Die öffentlichen Parkflächen sind als wassergebundene Decke oder Schotterrasen auszuführen. Sie sind in Anlehnung an die Planzeichnung mit standortgerechten klein- und großkronigen Straßenbäumen (lt. Gehölzartenliste St. U 18 / 20cm) einzugründen.
Dies gilt sinngemäß auch für die Bepflanzung entlang der Straße.
- 7.3 Öffentliche / private Grünflächen
Diese Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen, vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten.
Fußwege sind in wassergebundener Bauweise in einer Breite von 2m auszuführen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Das ehemalige Zeichenhaus und das ehemalige Fördermaschinenhaus einschließlich der angrenzenden Stützmauer und Treppe sowie der Stellernnung des Viktoriastolzen sind gem. § 2 Saarlandisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) Baudenkmäler. Die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt nachrichtlich.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen im Bereich des ehemaligen Viktoriaschachtes 3 und des Viktoriastolzen werden nachrichtlich übernommen.

Geltungsbereich

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des raumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung vom Oktober 1998 als Anlage beigefügt.

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Fundmunition aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten wird angeraten.

Des Weiteren liegt der Bereich des Bebauungsplans innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession Geislautern. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Verordnung zum Schutz von Bäumen im Stadtverband Saarbrücken (Baumschutzverordnung) vom 9. Mai 1986.

Sofem wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Bedenken nicht bestehen soll von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, genutzt, vernieselt oder versickert werden und Grundwasser und Trinkwasser mehrfach genutzt werden, Wasserrichtliche Vorschriften bleiben unberührt. (§ 21 (3) LBO)

Die Hochspannungsstraße der VSE (110- KV-Doppelfreileitung) wird als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Die Trasse ist im Plan dargestellt und mit einem Schutzstreifen von jeweils 20 m beidseits der Leitungsmitte ausgewiesen. Im Schutzstreifen unterliegen die Gebäude Höhenbeschränkungen. Die zulässigen Höhen sind im Einzelfall mit der VSE abzustimmen.

Örtliche Bauvorschrift

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 93 (5) LBO

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplans Oberwies IV BA im Stadtteil Kollerbach

§ 2 Zeichnerische Regelungen

Folgende zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplans sind gestalterische Anforderungen im Sinne des § 93 (1) LBO



Hauptfirstrichtung

60

geneigtes Dach (Sattel- Walm- Pultdach hohenver-
setztes Pultdach)

25 - 40°

Dachneigung

§ 3 Gestaltanforderungen gem. § 93 (1) LBO

Geschoßhöhen

Die Geschoßhöhe in wohngebäuden darf max 2 90 m betragen

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe gegenüber der Straße wird für jedes Gebäude nach Vorliegen des Straßenprojektes und der entsprechenden Querprofile festgelegt

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Sie dürfen als Einzelgaube oder bei Anordnung mehrere in der summe ihrer Einzelbreiten höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen. Schleppgauben und frontgleiche Gauben sind nicht zulässig (sh Systemskizze im anhang der Begründung)

Einfriedungen

Die Einfriedungen der Vorgartenflächen zu den Straßen sind nur mit Rasenkantensteinen bis zu einer Höhe von 10 cm oder Hecken aus heimischen Strauchern bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauG in Kraft

Verfahrensvermerke

Planaufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in öffentlicher Sitzung vom 05.07.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschuß ist am 25.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in öffentlicher Sitzung vom 25.06.1997 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.12.1997 bis einschließlich 23.01.1998 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 11.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat in öffentlicher Sitzung am 09.12.1998 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Püttlingen, den 10.12.1998

Der Bürgermeister



Muller

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 (1) BauGB 1986 (einschl. der örtlichen Bauvorschriften)

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadt

Püttlingen vom 10.02.1999, AZ.: 6-61-26-53, gemäß § 11 (1) BauGB

1986 dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr in Saarbrücken

zur Genehmigung vorgelegt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes (einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO].

Saarbrücken, den 21.04.1999, Az: C/1-5307/99 Lu/Zä

Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr

Im Auftrag

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

Coffen
Pino

Dieser Bebauungsplan (Oberwies Rv BA) wird hiermit als Satzung ausgestellt.

- 5. 5. 99

Der Bürgermeister

Muller



Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BauGB 1986

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für diesen Bebauungsplan

plan wurde am 20. 5. 99 ortsüblich bekanntgemacht. Bebauungsplan und

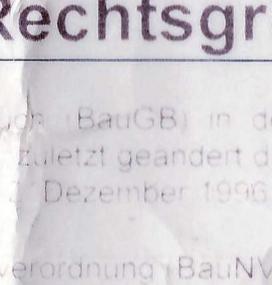
Begründung liegen seit dem 20. 5. 99 zu jedermann's Einsicht bereit.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Püttlingen, den 20. 5. 99

Der Bürgermeister

Muller



Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Artikel 24 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 2. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 182) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Investitionseleichterungs- und WohnbauLandestzes 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 1991 S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996 S. 477)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 8. August 1994 S. 107/8) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes Nr. 1381 zur Kommunalisierung unterer Landesbehörden (KomLbG) vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 9. 12. 1996 S. 1313)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom März 1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 346) ergänzt durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 482)



Stadt Püttlingen

Stadtteil Köllerbach

Bebauungsplan

„Oberwies IV. BA“

Planzeichnung
Übersichtsplan

M 1: 500
M 1: 5000



**STADTVERBAND
SAARBRÜCKEN**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Püttlingen

Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung
Postfach 103055
66030 Saarbrücken

Saarbrücken, im Oktober 1998