

# Gehölzartenliste

## Großkronige Bäume

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 )

## Obstbaumhochstämme

Kirsche  
Zwetschge  
Apfel  
Birne

## Straucher

ACER CAMPESTRE ( Feldahorn )  
CORNUS MAS ( Kornelkirsche )  
CORNUS SANGUINEA ( Roter Hartnigel )  
CORYLUS AVELLANA ( Hasel )  
LIGUSTRUM VULGARE ( Liguster )  
RHAMNUS CARTHARTICU ( Kreuzdorn )  
SAMBUCUS NIGRA ( Schwarzer Holunder )  
VIBURNUM LANTANA ( Wolliger Schneeball )

MOZARTSTRASSE

KOHNS	POPPENHÄGER	KOHNS + POPPENHÄGER 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



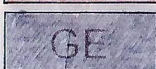
# Planzeichenerläuterung

gem. PlanzV 90

## Art der baulichen Nutzung

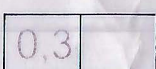


Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

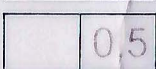


Gewerbegebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

## 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)



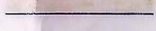
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

## 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)

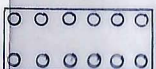
## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.



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 Stadterhaltung 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)

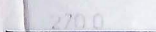
## Informelle Planzeichen



Grundstücksgrenzen (Bestand)



Grundstücksgrenzen (Vorschlag)



Höhenlage in m ü NN



Vorhandene Gebäude



Böschung

## Nutzungsschablone

Baugebiet  
(Mit Beschränkung der  
Zahl der Wohnungen)

max. Gebäudehöhe/  
max. Zahl der Vollgeschosse

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  $\leq 3,50\text{m}$  sowie eine Firsthöhe von  $\leq 10,0\text{m}$ , 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 Traufrinne befinden.

Gem. § 20 (§) BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume 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. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
( § 9 ( 1 ) 6 BauGB )  
Die Festsetzung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.  
Im Allgemeinen Wohngebiet ( WA ) sind max. 2 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 besonderer 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 Grundstückflächen  
Mind. 80 % der Grundstücksfreifläche der Wohnhausgrundstücke müssen unbefestigt bleiben und sind gartenrisch 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 Sträuchern (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 Schotterrassen auszuführen. Sie sind in Anlehnung an die Planzeichnung mit standortgerechten klein- und großkronigen Straßenbäumen (lt. Gehölzartenliste, St. U. 18/20cm) einzugrünen.  
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 Zechenhaus und das ehemalige Fördermaschinenhaus einschließlich der angrenzenden Stützmauer und Treppe sowie der Stollenmündung des Viktoriasollens sind gem. § 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) Baudenkmale. Die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt nachrichtlich.

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

## Geltungsbereich

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen 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 beigelegt.

## Hinweise

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

Desweiteren 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.

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

Die Hochspannungstrasse 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 Leitungsmittelleitung ausgewiesen. Im Schutzstreifen unterliegen die Gebäude Hohenbeschränkungen.

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

GD

geneigtes Dach ( Sattel- Walm- Pultdach, höhenversetztes 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. (s. 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 Puttlingen 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 Puttlingen 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.

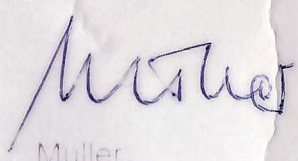
Ort und Dauer der Auslegung sind am 11.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

## Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

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

Puttlingen, den 10.12.1998

Der Bürgermeister



Müller



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

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Puttlingen 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

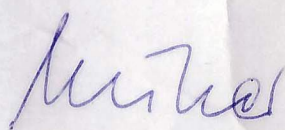
 Piro

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

Dieser Bebauungsplan (Oberwes IV BA) wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Puttlingen, den **5. 5. 99**

Der Bürgermeister



Müller

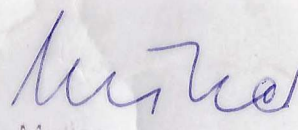


## Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BauGB 1986

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde am **20. 5. 99** ortsüblich bekanntgemacht. Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem **20. 5. 99** zu jedermanns Einsicht bereit. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Puttlingen, den **20. 5. 99**

Der Bürgermeister



Müller



## 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. 132) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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 Kommunalelbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 8. August 1994 S. 1078) 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 (Saarlandisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des 1993 S. 346) ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 482)





# Stadt Püttlingen

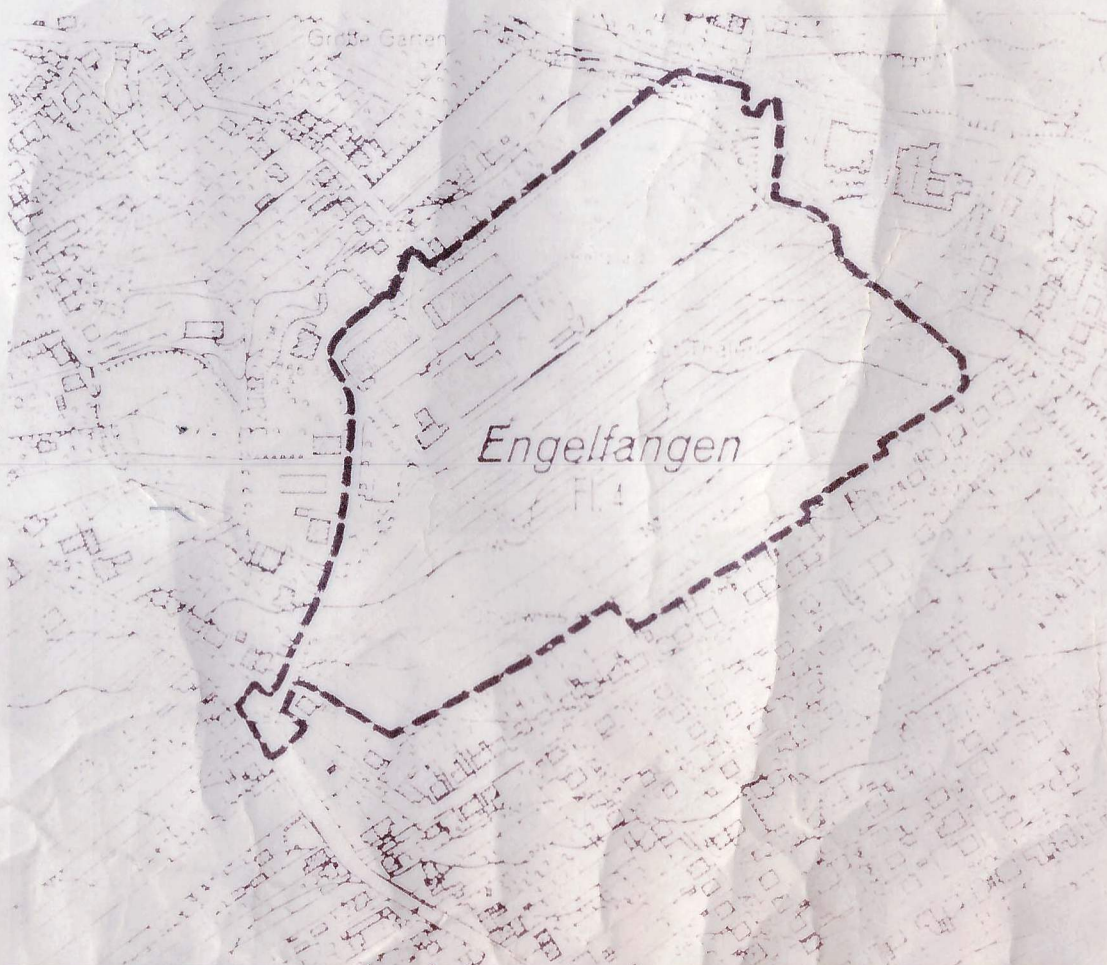
Stadtteil Köllerbach

## Bebauungsplan

### „Oberwies IV. BA“

Planzeichnung  
Übersichtsplan

M 1:500  
M 1:5000



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Püttlingen

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

Saarbrücken, im Oktober 1998