KREIS SAARLOUIS GEMARKUNG REHLINGEN FLUR 10 MASSTAB 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Kautzerath"

Änderung des Bebauungsplanes

REHLINGEN - SIERSBURG

der Gemeinde

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung des Bodenrechts vom 23.7.1979 (BGBl. I S. 1048) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darstellung des Planinhalts (PlanzeichenVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.1.1977 und 23.02.1987 sowie ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.02.1987 und 09.03.1987 der Bebauungsplan der Gemeinde REHLINGEN - SIERSBURG, bestehend aus dem Planzeichen, folgende Satzung erlassen:

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

Art der baulichen Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
Zahl der Vollgeschosse	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 DER BauNVO
Höchstgrenze	SIEHE § 4 Abs 2 DER BauNVO
Grundflächenzahl	SIEHE § 4 Abs 3 DER BauNVO
Geschossflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
Bauweise	SIEHE ZEICHNUNG
Überbaubare Grundstücksfläche	SIEHE ZEICHNUNG
Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE ZEICHNUNG
Mindestgröße der Baugrundstücke	ENTFÄLLT
Wohnungen je Wohngebäude	OFFEN LOW Einzelhäuser zulässig
Verkehrsflächen	SIEHE ZEICHNUNG
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SIEHE ZEICHNUNG
Versorgungsflächen	SIEHE ZEICHNUNG
Grünflächen	SIEHE ZEICHNUNG
Wasserflächen	ENTFÄLLT
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Erdstoffen	ENTFÄLLT
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	ENTFÄLLT
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	ENTFÄLLT
Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten	ENTFÄLLT
Mit Fahrrechten zu belastende Flächen	ENTFÄLLT
Flächen für Gemeinschaftsanlagen	ENTFÄLLT
Grünordnerische Festsetzungen	SIEHE ZEICHNUNG
Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	ENTFÄLLT
Mit Bauverboten zu belastende Flächen	ENTFÄLLT
Mit Baubeschränkungen zu belastende Flächen	ENTFÄLLT
Wasserschutzgebiete	ENTFÄLLT
Wasserwirtschaftlich bedeutsame Anlagen	ENTFÄLLT
Flächen für die Landwirtschaft	ENTFÄLLT
Flächen für den Bergbau	ENTFÄLLT
Flächen für Wald	ENTFÄLLT
Flächen für Sportanlagen	ENTFÄLLT
Flächen für Spielplätze	SIEHE ZEICHNUNG - SPIELPLATZ
Flächen für Friedhöfe	ENTFÄLLT
Flächen für Gemeinbedarf	SIEHE ZEICHNUNG - öffentliche Hochgrünfläche
Sonstige Festsetzungen	Auf dem Baugrundstück selbst ist ein Spielplatz für Kleinkinder zulässig. SIEHE ZEICHNUNG - innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden.
Nachrichtliche Übernahme	SIEHE ZEICHNUNG - NACH BESONDERER ÖRTLICHER EINWEISUNG
Kennzeichnung von Flächen, die von Altlasten betroffen sind	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für den Abbau von Rohstoffen in Betracht kommen	GESAMTER GELTUNGSBEREICH, Wohngebäude dürfen nur zwei Wohnungen haben.
Kennzeichnung von Flächen, die für die Landwirtschaft genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für die Forstwirtschaft genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für die Wasserwirtschaft genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für die Landwirtschaft genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für den Bergbau genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für die Gewinnung von Erdstoffen genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Wald genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Sportanlagen genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Spielplätze genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Friedhöfe genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Gemeinbedarf genutzt werden sollen	SIEHE ZEICHNUNG - öffentliche Hochgrünfläche als Übergang zur freien Landschaft im südwestlichen Planbereich. SIEHE ZEICHNUNG - Erdkabel der VSE und Bundespost
Kennzeichnung von Flächen, die für Gemeinschaftsanlagen genutzt werden sollen	SIEHE ZEICHNUNG - KINDERSPIELPLATZ
Kennzeichnung von Flächen, die für Gemeinschaftsanlagen genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Wasserflächen genutzt werden sollen	ENTFÄLLT
Kennzeichnung von Flächen, die für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Erdstoffen genutzt werden sollen	ENTFÄLLT

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLER AUF GRUND DES § 9 ABS 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERWALTUNGS- UND GERICHTSVERFAHREN IM BEREICH DES BAU- UND STADTEBAURECHTS VOM 6 JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE § 11 IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 22 DEZEMBER 1976 (AMTSBLATT 1977 S. 274)

Entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs 5 BBauG

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauG, erlassen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 6 BauG, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1987 (Bundesgesetzblatt I. S. 969)

1. Gemäß Schreiben der Oberpostdirektion vom 12.05.87 sind folgende Festsetzungen aufzunehmen:
   "Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Höhe in Meßpunkt 2,5 m Entfernung von den Bauvorhaben Bundespost gerichtet werden (TH 2,50).
   Bei der Gestaltung der Grünanlagen ist darauf zu achten, daß die Bäume nicht unmittelbar an Kabelschächte und die Bauwerke von der Bundespost, Bäume in Bürgersteigen, in Mindestabstand von 2,5 m Entfernung von den Bauvorhaben Bundespost gerichtet werden (TH 2,50).
   Wenn es notwendig, so hat eventuell anfallende Aufgrabungen (z.B. Leitungsverlegungen) von Behörden der Trasse nicht zu beeinträchtigen und an den Bauvorhaben des Vorschlages und unsere Bauwerkschächte zu unterhalten.
   Die Kosten für Umbauten und Sicherungsmaßnahmen sind gem. § 11 DS Bundespostgesetz von Verursacher zu tragen.
2. Der Bau-Stadt Gemeinde und Bauleitplan ist erforderlich, daß die Planungsstelle in einem Grundwasserschutzgebiet liegt, so daß die Anforderungen der wasserrechtlichen Erlasse (Erlaß ITT) von dem Bau, allen Bauvorhaben und in Anspruchnahme Behörden im Bereich Wasserschutzgebiete (Zone III) zu beachten.
3. Mit Schreiben vom 02.06.87 hat das LfU folgende Anregungen mitgeteilt:
   Die Ableitung des Oberflächenwassers werden über ein an westlichen Gebiet vor Ortsanlagen eingeleitet. Nach den Ausführungen in der betreffenden Begründung ist dieses also nach Möglichkeit der Grundwasserneubildungsrate, die bei einer örtlichen Gliederung für die Grundwasserbildung ist. Wenn das Oberflächenwasser nicht versickert, sollte es über Grünflächen und Mulden, die die Gemeinde Rehlingen bei der Ortsnetz wasserbilanz Versickerung für die Grundwasserbildung einen Beitrag zur Behebung von Defiziten, zu Zeitabschnitten zu erfüllen. Bei der Gestaltung der Grünanlagen ist darauf zu achten, daß eventuelle Bauvorhaben bzw. geplante Detailvorarbeiten von wasserwirtschaftlich entsprechende Anforderungen an Grünanlagen eingehalten. In in diesem Bereich ist aufgrund der hohen Durchlässigkeitsrate Nähe Versickerung zu beachten. Es wird empfohlen, die Ableitung des Oberflächenwassers auf diesen Vorgehensweise zu. Auch die Ableitung des Oberflächenwassers von Grünanlagen, Gebäuden und Verkehrsflächen sollte nicht in Kanäle erfolgen, sondern über Mulden, Gräben und Versickerungsbecken. Bei der Ausführung der Grünanlagen ist darauf zu achten, daß eine Versickerung in benachbarten Bereichen in die Bodenbeschaffenheit, die Zweckbestimmung und die Funktionen des Bodens, Gesichtspunkte zu ergänzen, daß ein einwandfreier Planungsbereich ohne "Tauche" eingetragen hat, diesem Gebäudeanspruchnahme eingeleitet werden soll, die Anzahl einer Grundwasserbeeinflussung werden, bedeutet es sich hierbei um an eine Bebauung, an der durch einen Bodenbeschlages Gefährdung Versickerungsrate.

PLANZEICHEN

	GELTUNGSBEREICH des Bebauungsplanes (Kautzerath" II. BA)
	GELTUNGSBEREICH des best. Bebauungsplan (Kautzerath" I. BA)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
Z = II	GESCHOSSZAHL als Höchstgrenze
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
O	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
← BT →	BAUTIEFE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	VORGARTEN, mit einheimischen hochstämmen anzupflanzen
	GEPL. GEBÄUDE in Traufstellung zur Straße mit Firstrichtung
	GEPL. GEBÄUDE in Giebelstellung zur Straße mit Firstrichtung
	BEST. GEBÄUDE
	GEPL. GARAGEN mit Zufahrt
	GEPL. STRASSEN, verkehrsberuhigt
	BEST. STRASSEN
FW	GEPL. FUSSWEG
	GEPL. KINDERSPIELPLATZ mit unterschiedlicher Nutzung
	OFFENTLICHE HOCHGRÜNFLÄCHE mit einheimischen Laubhochstämmen
	PRIVATES HOCHGRÜN - Laubhochstämme im Vorgartenbereich, Stauderbepflanzung
	BEST. BÄUME sind weitgehendst zu erhalten
	GEPL. ABWASSERKANAL mit Fließrichtung
	GEPL. WASSERLEITUNG
	ERDKABEL DER VSE mit Leitungsrecht
	LEITUNGSRECHT im Vorgartenbereich für Post + VSE - Erdkabel, Beleuchtungsmast
	BEST. 20 kV - FREILEITUNG mit Kabelzuführungsmast
	GEPL. TRAFOSTATION
	OFFENER WASSERGRABEN
	ERDKABEL DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
	SICHTFELDER sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Stauderbepflanzung, Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnniveau nicht überschreiten.

FÜR DAS BAUGEBIET WERDEN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ERLASSEN, DIE IM AMTSBLATT DES SAARLANDES VEROFFENTLICHT WERDEN.

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN IM BEREICH DES BAU- UND STADTEBAURECHTS VOM 6 JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE § 11 IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 22 DEZEMBER 1976 (AMTSBLATT 1977 S. 274)

REHLINGEN-Siersburg 01.06.1988

REHLINGEN-Siersburg 01.06.1988

BESCHLOSSEN

REHLINGEN-Siersburg 01.06.1988

DIESER PLAN WURDE MIT DEM SCHREIBEN VOM 22.2.1988 AZ: Bau 4 GEMÄß § 11 ABS 1 HALBSATZ 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) ANGEZEIGT

EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WIRD NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS 3 SATZ 1 BauGB).

Saarbrücken, den 22.4.1988

Der Minister für Umwelt

SAARLAND

(W. Comelius)

DAS ANZEIGEVERFAHREN IST GEMÄß § 12 BauGB AM 05.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN, MIT DEM HINWEIS, AUF DIE ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ERKLÄRUNG. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

KRAFT

05.12.1988

Der Landrat	Amt für Bau und Umwelt Siersburg
Bauleitplan	REHLINGEN
	KAUTZERATH" II. BA
Maßstab	1:500
Datum	12.11.86
Bearbeitet	
Geprüft	
Blatt-Nr.	
Ersetzt für Blatt-Nr.	