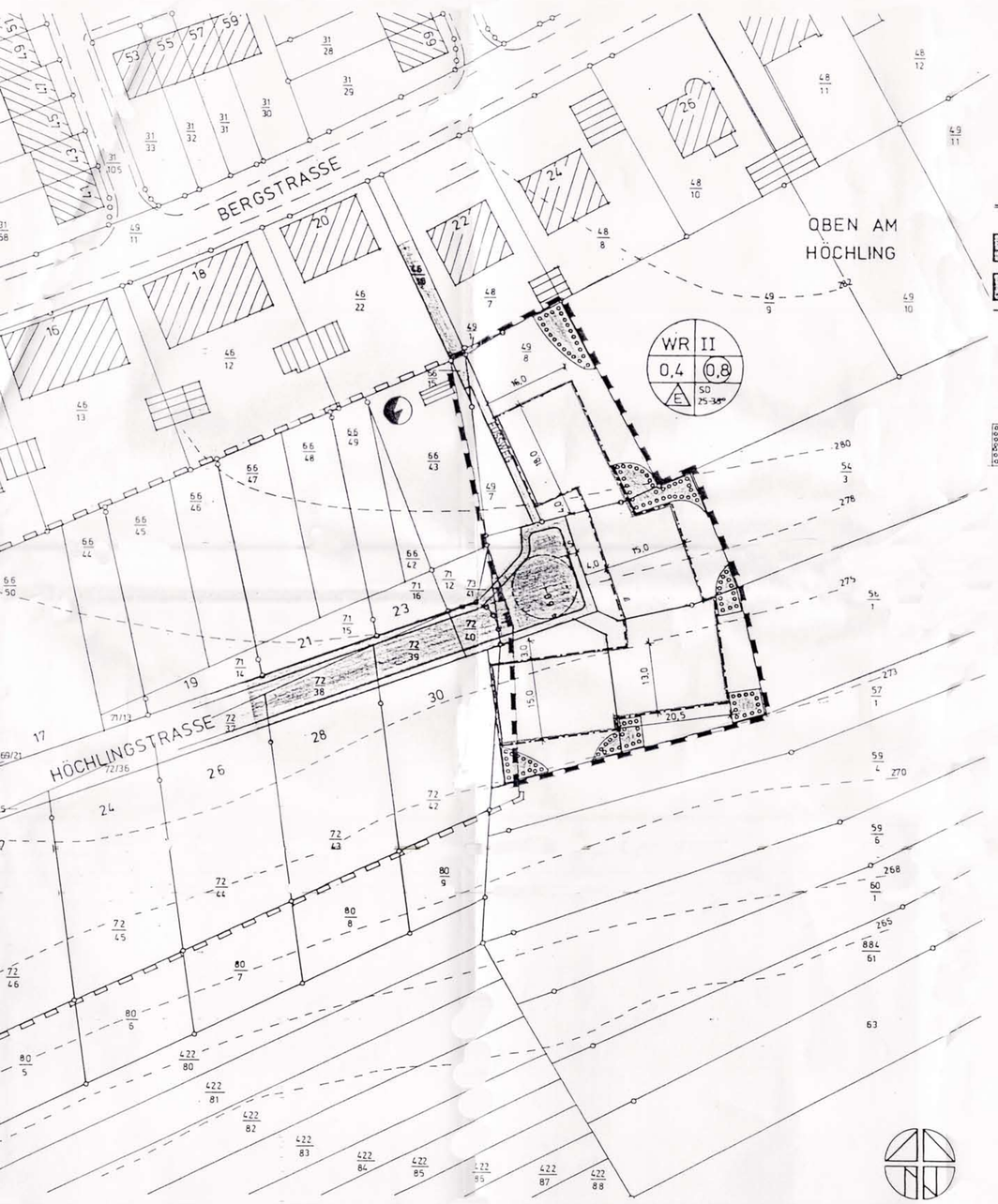

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. ANLAGE ZUM §2 PlanzV 90

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Auf Höchling" vom 18.12.1973

WR

1. Art der baulichen Nutzung
   Reines Wohngebiet

0,4 (0,8) II

2. Maß der baulichen Nutzung
   Grundflächenzahl
   Geschoßflächenzahl
   Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

E

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   Nur Einzelhäuser zulässig
   Baugrenze

FUSSWEG

4. Verkehrsflächen
   Straßenverkehrsfläche
   Fußweg
   Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen
   Trafostation

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, PRIVATES GELÄNDE

Füllschema der Nutzungsschablone:

Füll

BAU-GEBIET	ZAHL D. VOLL-GESCHOSSE
GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL
BAU-WEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird aufgrund § 9(4) BauGB, in Verbindung mit § 83 LBO eine örtliche Bauvorschrift erlassen:

1. Gestaltungsvorschriften für Hauptgebäude
   Dachform: Satteldächer oder Walmdächer
   Dachneigung: 25 - 38 °
   Kniestock: zulässig bis 0,50 m, gemessen von OK Dachgeschoss-Rohboden bis UK Fußpfette
   Dachgauben und -einschnitte:
   zulässig bis 1/3 der Gebäudebreite
2. Gestaltungsvorschriften für Garagen:
   Dachform: Flachdach, Satteldach oder Walmdach
3. Lage der Garagen:
   Abstand von Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m
4. Anpflanzungen: (private Grünflächen)
   Die Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Zur angrenzenden Wiese hin sind einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen. Folgende Pflanzenliste gilt als Empfehlung:

Feldahorn	- Acer campestre	Birke	- Betula pendula
Buddleia	- Buddleia davidii	Hainbuche	- Carpinus betulus
Kornelkirsche	- Cornus mas	Waldhasel	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus	Efeu	- Hedera helix
Stechpalme	- Ilex aquifolium	Liguster	- Ligustrum vulgare
Hundsrose	- Rosa canina	Apfelrose	- Rosa rugosa
Eberesche	- Sorbus aucuparia	Schneeball	- Viburnum lantana
Obstgehölze	(Apfel, Birnen etc.)		

Die Örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9(8) BauGB

Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung von Juni 1991 als Anlage beigefügt.

PLANAUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2(1) BauGB

Der Gemeinderat Riegelsberg hat am 27.08.91 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am 07.11.91 ortsüblich bekanntgemacht.

FÖRMLICHE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(2) BauGB

Der Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 18.11.91 bis 18.12.91 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.11.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsbeschluß erfolgte am 27.08.91 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat Riegelsberg.

SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BauGB

Der Gemeinderat Riegelsberg hat am 04.05.93 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Der Gemeinderat Riegelsberg hat am 04.05.93 in öffentlicher Sitzung die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Riegelsberg, den 03. Juni 1993

Der Bürgermeister
(L. Ringle)

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 11(1) BauGB i.V. mit § 8(4) BauGB

Der Bebauungsplan wird gem. § 11(1) 1. Halbsatz BauGB mit Verfügung vom 20.7.93 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Saarbrücken, den 20.7.1993

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
(Helfs)
Baudirektor

Der Minister für Umwelt
C/4-U-5860/93 Hl/Ru

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BauGB

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 02.08.93 ortsüblich bekanntgemacht. Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 9.08.93 zu jedermanns Einsicht bereit.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Riegelsberg, den 9. Aug. 1993

Der Bürgermeister

Gemeinde Riegelsberg

RECHTSGRUNDLAGEN

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "AUF HÖCHLING"

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
- Das Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.April 1989 (Amtsbl. S. 557)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.Dezember 1990

Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Ergänzung der Planzeichnung wird aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgendes festgesetzt:

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
   Im reinen Wohngebiet (WR) sind gem. § 1(6) BauNVO die Ausnahmen nach § 3(3) BauNV nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 BauGB)
   Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne §14 BauNV (ausser Einfriedungen und Mülltonnenstandplätzen) nicht zulässig.

Gemeinde Riegelsberg
Ortsteil Riegelsberg

Bebauungsplan "Auf Höchling" 1. Änderung

Erweiterung und Abschluß