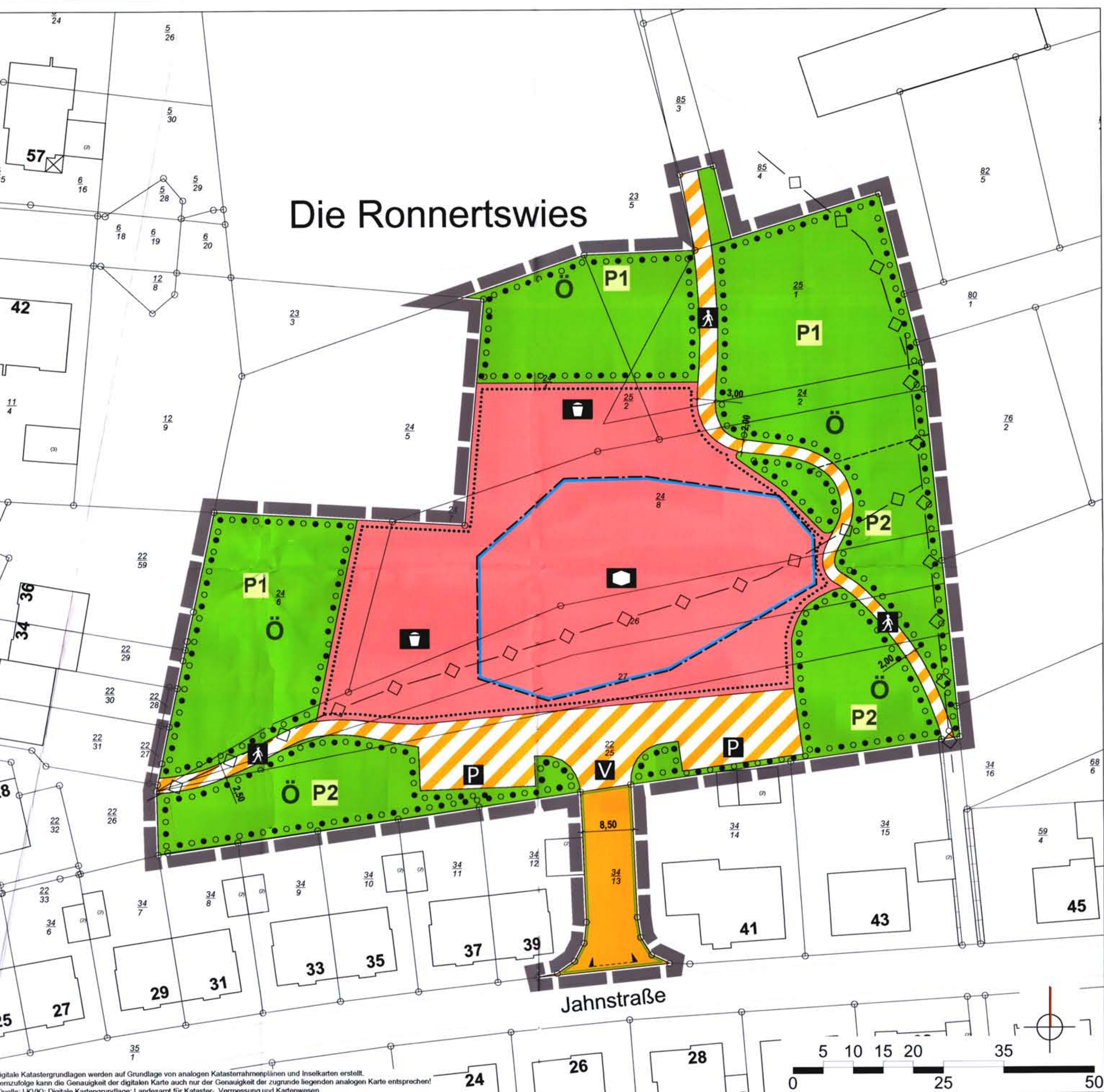


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte

Spielanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2010 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans „Die Ronnertswies“ beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurden am 13.10.2010 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 19.09.2011 bis einschließlich zum 19.10.2011 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 07.09.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Riegelsberg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2011 um Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-entwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2011 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 02.02.2012 mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplans „Die Ronnertswies“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2011 vom Rat der Gemeinde Riegelsberg als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung

Die Satzung der Änderung des Bebauungsplans „Die Ronnertswies“ wird hiermit ausfertigt.

Riegelsberg, den 02. FEB. 2012

Gemeinde Riegelsberg
Der Bürgermeister
Klaus Häusle

Bekanntmachung

Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 08.02.2012 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans „Die Ronnertswies“ ist damit in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 09. FEB. 2012

Gemeinde Riegelsberg
Der Bürgermeister
Klaus Häusle

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Die Ronnertswies"



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung RIE-ÄND-RON -10-069	Planformat 775 x 841 mm
Verfahrensstand - Satzung -	Datum 12.12.2011	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. Anja Groß

Gemeinde Riegelsberg
Änderung des Bebauungsplans
"Die Ronnertswies"

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	siehe Plan Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Der Kindergarten ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zulässig
2. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	siehe Plan hier: Kindergarten mit zugehörigen Spielflächen
3. Verkehrsfläche, Fußgängerbereiche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für das Parken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Siehe Plan hier: Seitenast Jahnstraße (Verkehrsfläche) hier: verkehrsberuhigte Zufahrt zum Kindergarten mit öffentlichen Parkplätzen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fläche für das Parken) hier: Fußwege (Fußgängerbereiche)
4. Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	siehe Plan hier: vorhandener Abwasserkanal Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt zu erfassen. Verschmutzte Abwässer sind dem vorhandenen Kanal zuzuleiten. Das unbelastete Dachablauf- und Drainagewasser hingegen ist getrennt hiervon zu erfassen und in den im Plangebiet gelegenen Teich einzuleiten und hier zur Versickerung / Verdunstung zu bringen.
5. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Siehe Plan hier: Parkanlage Es gelten die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist der vorhandene Teich zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1:
Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Baumhecken zu erhalten. Abgehende Nadelhölzer sind durch einheimische Laubgehölze zu ersetzen.

P2:
Die mit P2 gekennzeichneten Flächen sind parkähnlich zu entwickeln. Hier ist die Fläche mit der Saatgutmischung RSM 7.1.2 einzusäen. 20% der Fläche sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Pflanzliste Gehölze (Beispiele):
Berg-Ahorn Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche Hainbuche
Hasel Felsenbime
Gemeine Esche Kornelkirsche
Schlehe Roter Hartnagel
Weißdorn Gemeine Birke
Eberesche Holliger Schneeball
Holunder Hunds-Rose
Gemeiner Schneeball Vogeleibere
Liguster Rotbuche
Feld-Ahorn Vogelkirsche
Winterlinde

Pflanzmaterial und -qualität:
Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzmaterial gestellt:
Hochstämme: 2xv., StU 10 - 12 cm
Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm
Heister: 2xv., 100-150 cm

7. Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Denkmalschutz

Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 10 SDSchG wird hingewiesen.

Alter Bergbau

Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes Nr. 1721 zur Verlängerung der Geltungsdauer von Vorschriften des Landesrechts vom 26. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721)

Kommunaleltselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S.1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltpolitik und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S.1312)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)