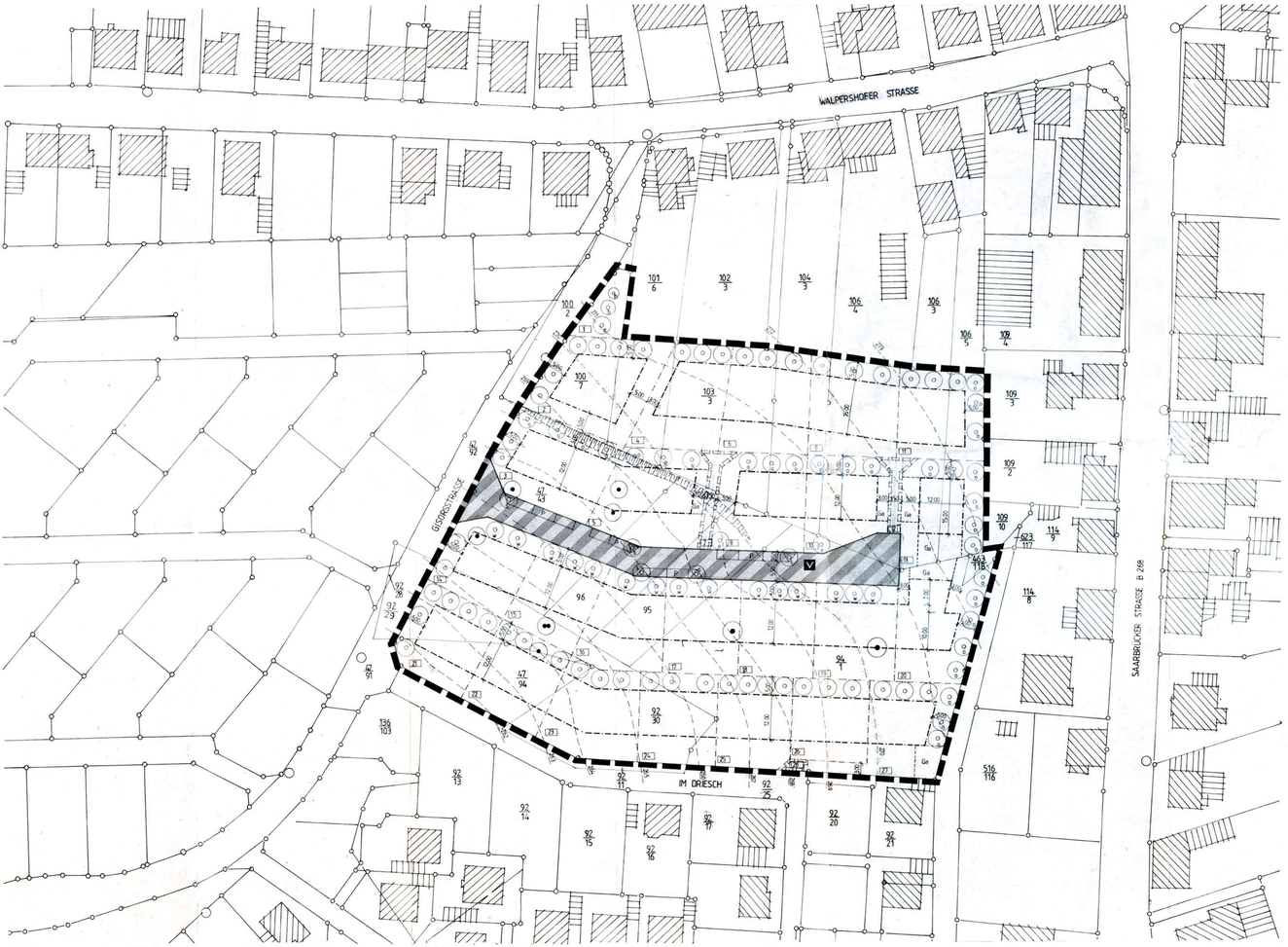

Planzeichenerklärung

- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorläufige Grundstücks- bzw. Baustellenbezeichnung z. Bsp. Nr. 1
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen und zwar: Grundstück. 7 für Grundstücke 4 u. 6; " 12 " " 9 u. 11; " 28 " " 26 u. 27
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- V Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigte Bereiche
- P Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume lt. Pflanzliste (vorges. Standort auf den Grundstücken nicht zwingend) bzw. mit Index: e = Eiche; w = Winterlinde; o = Hochstammobstbäume; b = Hainbuche; h = Haselnuß; s = Eberesche

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO

2.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen eingefaßt, innerhalb derer eine Bebauung unter Berücksichtigung der LBO, insbesondere des § 6 LBO (Abstandsflächen) zulässig ist.

2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, Abs. 5)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig. Zulässig sind überdachte Freisitze, Pergolen,überdachte Stellplätze und Eingangsüberdachungen, Gartenlauben, Gartenhäuschen, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, die der Energieversorgung dienen, ausnahmsweise zugelassen werden.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO wird mit **I** festgesetzt

3.2 Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs.1 BauNVO soll das Maß von **0,4** nicht überschreiten.

3.3 Die zul. Geschoßflächenzahl für Vollgeschosse nach § 20 Abs. 2 u.3 BauNVO wird festgesetzt mit **0,85**. Aufenthaltsräume in anderen Geschoßen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände werden ausnahmsweise nicht mitgerechnet,(§ 20 Abs. 3 BauNVO).

4.0 Garagen und Stellplätze

4.1 Je Wohneinheit ist **ein** Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder der hierfür gesondert gekennzeichneten Fläche zulässig, § 9 Abs. 1Nr. 4 BauGB

4.3 Die Dachflächen von Garagen und Carports mit max. 50m² Grundfläche bis zu 15° sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Die Dachbegrünung ist zu erhalten, ausgefallene Pflanzen sind zuersetzen. Es ist sicherzustellen, daß von der Bepflanzung keine Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen.

5.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen, die ganz oder teilweise der Tierhaltung dienen (Hühnerställe, Taubenschläge etc.) sind unzulässig.

5.2 Gebäudeartige Nebenanlagen in Leichtbauweise (Wellblech o.ä.) sowie Behälter, Container, Wohnwagen o.ä. sind unzulässig.

6.0 Höhenlage der Gebäude
Sockelhöhen von mehr als 0,50 m über Oberkante der zuführenden, ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig. Bei Gebäuden, deren zuführende öffentliche Verkehrsfläche in Fallinie des Gebäudes verläuft, sind bergseitige Sockelhöhen über 0,50 m unzulässig.Der Maßbezug ist zwischen der bergseitig am höchsten gelegenen Gebäudekante und dem hierzu am kürzesten zu erreichenden Punkt der zuführenden öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen.Bei Gebäuden, deren zuführende öffentliche Verkehrsfläche an der talseite verläuft und bei Gebäuden, die über private Verkehrsflächen erschlossen werden, sind Sockelhöhen von mehr als 0,50 m über der Oberkante gewachsenem, ungestörtem Boden unzulässig.

7.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Die nicht bebaute Grundstücksfläche ist zu begrünen.

7.2 **Pro 1 ar** Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum heimischer Art oder 3 Sträucher gemäß nachfolgender Gehölzliste anzupflanzen:

Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Nußbaum	Juglans regia
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Obstbäume (Hochstamm, Halbstamm):	
Apfel,Kirsche,Birne,Zwetsche	

Sträucher

Feldahorn	Acer campestre
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnus opulus

Die aufgrund der Anpflanzungsfestsetzungen gepflanzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind im Falle ihres Eingehens wieder anzupflanzen.Die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Einzelbäume(Eichen) sind zu pflegen und zu entwickeln.(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Die zu erhaltenden Bäume können bei der Kontingentierung berücksichtigt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1.0 Dachform und Dachgestaltung

1.1 Mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung für Sattel- und Walmdächer wird auf maximal 45° und minimal 22,5° festgesetzt.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten bzw. der Dacheinschnitte an einem Gebäude ist bis auf maximal 2/3 seiner Gesamtfrontlänge begrenzt.

1.3 Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie die nicht überdachten Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Befestigungen (z.Bsp.: Rasenpflastersteine, Kiesbelage, Pflaster mit überbreiten wasserdurchlässigen Fugen u.s.w.) versehen werden.

2.0 Drempel (Kniestöcke)
Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 80 cm generell zulässig. Bei Gebäuden, deren Giebelbreite nicht mehr als 7,00 m beträgt, können Drempelhöhen bis maximal 1,00 m zugelassen werden.

3.0 Garagen in Grenzbauweise
Bei den südlich der Erschließungsstraße gelegenen Garagen dürfen die Höhen abweichend von § 7 Absatz 4 LBO das Maß von 3,00 m überschreiten,wenn diese Überschreitung durch eine wegen der Topographie sinnvolle Unterkellerung bedingt ist und deren Nutzung als Abstellraum (Geräteraum) ausgewiesen wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

zum Bebauungsplan "Im Driesch" in der Gemeinde Riegelsberg

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungplanes gelten:

- **Das Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs-und Wohnbauland G v. 22.4.93 (BGBl. I S.466).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**(Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl I S.889) zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- u. Wohnbauland G v.22.4.93 (BGBl.I S.466)
- **Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch** (BauGB-Maßnahmen G) vom 17. Mai 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.April 1993 (BGBl.I S.622)
- **Das Gesetz zur Erleichterung von Investionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland** (Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.93 (BGBl. I S.466)
- **Die Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132)
- **Das Kommunalselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1989 (Amtsbl. S. 557),zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.93 (Amtsblatt S.422)
- **Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)
- **Die Bauordnung** für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373)

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mit Hessen in Verbindung mit dem Gegeindebauamt Riegelsberg

---

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Mandelbachtal, 21. Sep. 1994

Dipl.-Ing. Bernd Grünewald(ÖbVI)

Übersichtsplan M 1:5000

Bebauungsplan "Im Driesch"

Gemeinde Riegelsberg/Saar — M = 1 : 500

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Gemeinderat hat am 13. 12. 1993 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes **"Im Driesch"** beschlossen. Der Beschluß ist am 27. 1. 94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Förmliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 13. Juni 1994 bis 13. Juli 1994 (einschl.) öffentlich ausgelegt und erörtert. Ort und Dauer der Auslegung sind am 26. Mai 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Offenlegungsbeschluß erfolgte am 24. Mai 1994 . in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat Riegelsberg.

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB 28. Aug. 1994
Der Gemeinderat Riegelsberg hat am ..... in öffentlicher Sitzung diesen Bebauungsplan und die darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

30. Aug. 1994, den .....

GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 22. Sep. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

22. Sep. 1994, den .....

GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister

Städtebaulicher Entwurf: Gemeinnützige Wohnungs- GmbH Hessen (GWH)

Frankfurt, den 28.4. 1994