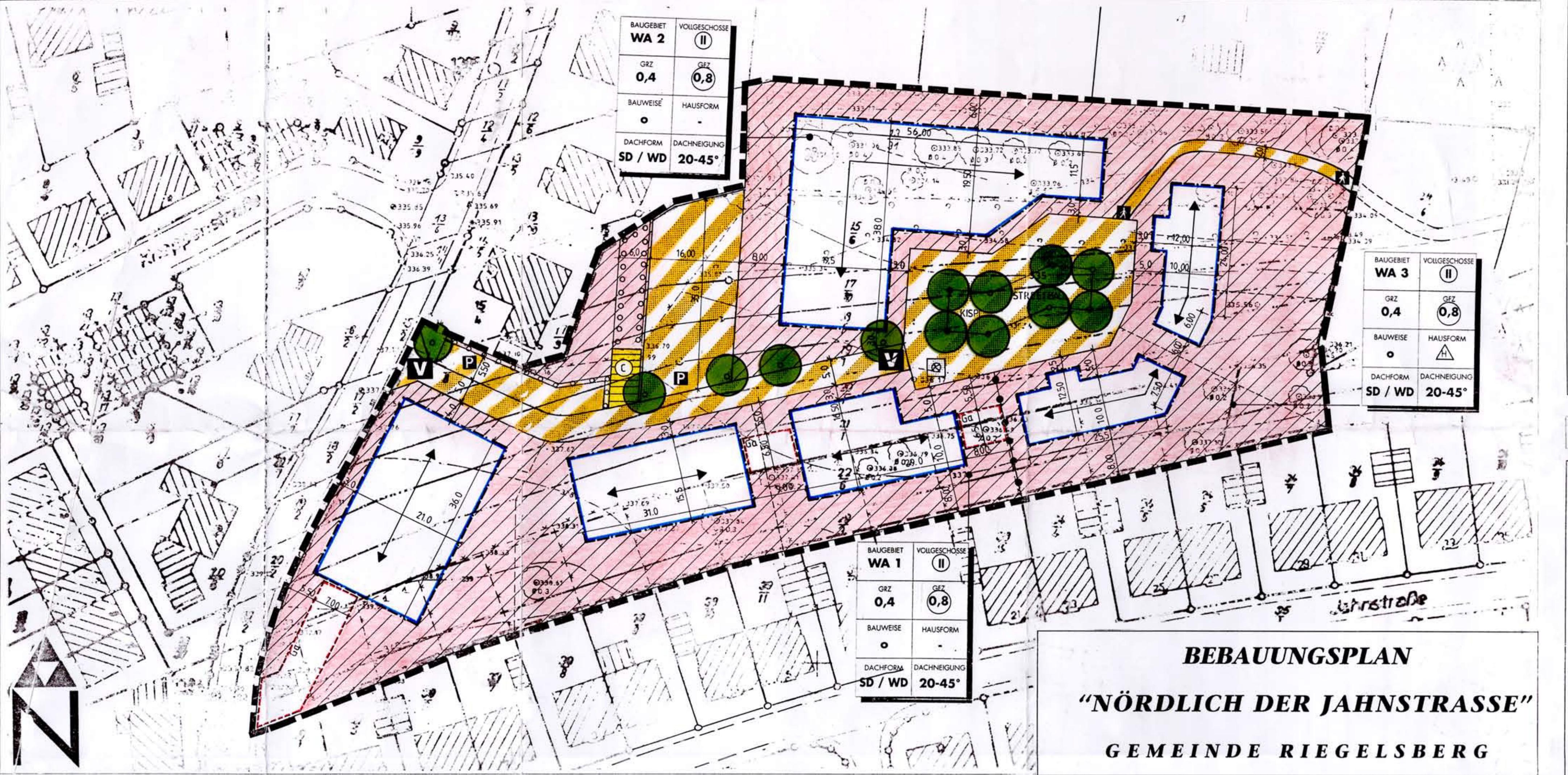


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE" GEMEINDE RIEGELSBERG

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

WA	GELTUNGSBEREICH § 9 ABS. 7 BAUGB
0.4	ALIGEMEINES WOHNGBIET § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 UND 19 BAUNVO
II	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 UND 20 ABS. 2 BAUNVO
0	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO
●	BAUGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO
○	OFFENE BAUWEISE HAUSGRUPPEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO
■	STELLUNG BAULICHER ANLAGEN HIER: FIRKSTRICHTUNG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
□	FLÄCHEN FÜR GARAGEN (GA) § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
V	VERKEHRSLÄUFEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
P	VERKEHRSBERÜHIGTER BEREICH PAIKEN SPIELSTRASSE FUSS- UND RADWEG
A	FLÄCHE ZUM AUFSTELLEN VON RECYCLINGCONTAINERN
C	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB
○○○	ABGREINUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUELEMENTEN § 9 ABS. 4 BAUNVO
SD, WD,	SATTELDACH, WALMDACH, FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND) GRUNDSTÜCKSGRENZE (MORSCHLAG)

# TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
  - 1.1 Baugebiet WA 1, WA 2, WA 3
    - 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen
      - ger. § 4 Abs. 2 BAUGB
        - 1. Wohngebäude
        - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - 1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen
      - ger. § 4 Abs. 3 BAUGB
        - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, gem. § 1 Abs. 5 BAUGB werden "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe" als ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen festgesetzt!
    - 1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen
      - gem. § 1 Abs. 5 BAUGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BAUGB werden "Anlagen für sportliche Zwecke" als nicht zulässig ausgeschlossen.
      - gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUGB werden
        - 1. sonstige nicht störende Gewerbetriebe,
        - 2. Anlagen für Verwaltungen,
        - 3. Gartenbaubetriebe,
        - 4. Tankstelle
      - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BAUNVO  
siehe Plan

- ger. § 4 Abs. 2 BAUGB
  - 1. Wohngebäude
  - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- ger. § 4 Abs. 3 BAUGB
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, gem. § 1 Abs. 5 BAUGB werden "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe" als ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen festgesetzt!
- gem. § 1 Abs. 5 BAUGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BAUGB werden "Anlagen für sportliche Zwecke" als nicht zulässig ausgeschlossen.
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUGB werden
  - 1. sonstige nicht störende Gewerbetriebe,
  - 2. Anlagen für Verwaltungen,
  - 3. Gartenbaubetriebe,
  - 4. Tankstelle
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 8 BAUNVO

Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserundurchlässig mit Rosensteinen, Rosenmehr oder breitflügigen Pflastersteinen zu befestigen.

#### 9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,  
Erschließungsstraße:  
Die Erschließungsstraße ist als niveaugleiche Mischfläche in verkehrsberühriger Form auszubauen. Der Straßenschnitt wird auf 5 m begrenzt.  
Fuß und Radweg:  
Der Fuß- und Radweg ist in einer Breite von 2 m anzulegen und mit einer wasserabbindenden Decke zu befestigen.

Spielstraße:  
Der zentrale Bereich (Wendehammer) ist als Spielstraße zu gestalten. In dieser Spielstraße sind Kinderspielanlagen und eine Streetballanlage zulässig.

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 83 ABS. 4 LBO

#### DACHFORM, DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBAUDE

- Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer.
- Es ist eine Dachneigung von 20° - 45° festgesetzt.
- Es sind nur rote Ziegeln zulässig.
- Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassergewinnung sind auf den Dächern zulässig

#### GARAGEN

- Die Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugeleichen.
- Garagen, die innerhalb der Abstandslinien errichtet werden, dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,60 m und eine Länge von 6,50 m nicht überschreiten.
- Die Unterkellerung der Garagen im Grenzbereich ist zulässig

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

#### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

### HINWEISE

#### BAUMPFLANZUNGEN

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumplantungen zu beachten.

#### BAUMSCHUTZVERORDNUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Verordnung zum Schutz von Bäumen in Stadtverband Saarbrücken (Bauschutzverordnung) vom 9. Mai 1986

#### DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG

Zur Enlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher, wie Zisternen, Becken zu bestreben.

und Steuermulden empfohlen. In unmittelbarem Anschluß an Fahrrohre der Dach- und Terrassenflächen lassen sich Niederschläge speichern und stehen so zur Brauchwassernutzung zur Verfügung.

#### MUNITIONSFUNDE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Minenfundorten zu rechnen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die einzelnen Grundstücke vom Kommandantenraum des Ministeriums des Innern abzusuchen.

#### BERGBAU

Da das Planungsgebiet innerhalb einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt, ist bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen früheren Bergbaus zu achten.

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und Wohnbau und Landbau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 622)
- die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und Landbau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 01. September 1996
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078)

### VERFAHRENVERMERKE

denken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 01.07.1996 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Riegelsberg, den 22. Okt. 1996 Der Bürgermeister

Der Beschuß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan "Nördlich der Johnstraße" soll einen dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung tragen (§ 2 BauGB-MaßnahmenG).

Riegelsberg, den 22. Okt. 1996 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat am 24.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Johnstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde vom 12.04.96 bis zum 10.05.96 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 04.04.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Riegelsberg, den 22. Okt. 1996 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Nördlich der Johnstraße" wurde am 16.09.1996 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Riegelsberg, den 22. Okt. 1996 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeschrieben.

Riegelsberg, den 22. Okt. 1996 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Nördlich der Johnstraße" wurde gem. § 1 Abs. 2, Satz 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB geändert.

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, Saarbrücken, den 21.07.1996 Der Bürgermeister

Der Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 25.07.96 ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 BauGB).

Riegelsberg, den 21.07.1996 Der Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Nördlich der Johnstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verleitung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwölbung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen der Durchführungsangewiesenheiten hingewiesen worden. Die Auslegung ist am 11.07.1996 in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 11.07.1996 Der Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Nördlich der Johnstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verleitung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwölbung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen der Durchführungsangewiesenheiten hingewiesen worden. Die Auslegung ist am 11.07.1996 in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 11.07.1996 Der Bürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN

## "NÖRDLICH DER JAHNSTRASSE" GEMEINDE RIEGELSBERG

#### ▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE RIEGELSBERG

#### ▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANWURFES WAREN BETEILIGT:

#### PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL. ING. ANDREA LICHT

#### PLANDESIGN: GISELA DEBOLD DIETER GEIGER

#### ▲ DANK ALLEN, DIE DIE PLANUNG UNTERSTÜTZT HABEN, INSbesondere DER VERWALTUNG DER GEMEINDE RIEGELSBERG

#### ▲ 17. SEPTEMBER 1996

#### ▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLTEILER:

Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Raum- und Umweltplaner  
Beratender Ingenieur  
Geschäftsführender Gesellschafter

M = 1 : 500 0 5 25 50

Siehe auch Rückseite

ARGUS PLAN  
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜNE UND UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH  
IN DER SCHLÄNGEGASSE 6A, 66572 SCHIFFEWFUß, TELEFON: 06824-91031, FAX: 06824-91032