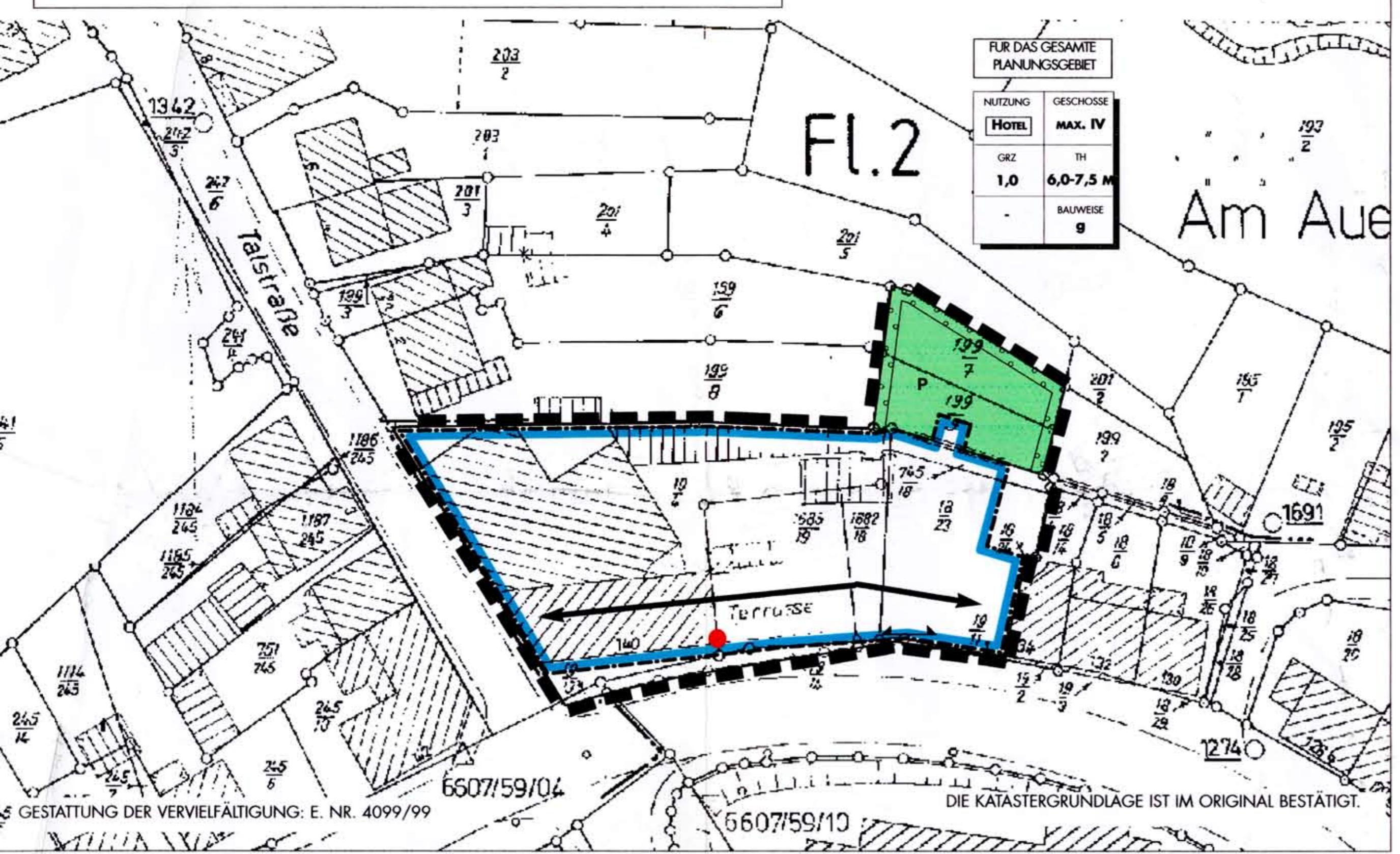


TEIL A: PLANZEICHNUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSENGEPLÄN

„HAUS GABRIEL“



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

GRUNDSTÜCKSNUMMER	GRUNDSTÜCKSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRUNDSTÜCKSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO
TRAUFHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO
BEZUGSPUNKT DER TRAUFHÖHENANGABE	
GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 3 BAUNVO
BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRTSRICHTUNG	§ 9 ABS. 7 BAUGB
ESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH ESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD, HIER: HOTEL	§ 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB
EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE, HIER: EINFAHRTBEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
GRÜNLÄCHEN (P = PRIVAT)	§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
 - die Bauaufsichtsverordnung (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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1498)
 - das Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721)
 - der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSGV) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

1. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB IN
ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Zur Gewährleistung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB anstelle von Festsetzungen in diesem Plan, Lage und Umfang der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, gem. § 11 Abs. 1 BauGB, im Durchführungsvertrag geregelt.

GESTALTUNG IN ANWENDUNG DES § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 93 ABS. 5 LBO

FASSADENGESTALTUNG

Die Fassaden der baulichen Anlagen werden in gelbem Strukturputz ausgeführt und dem Bestand angepasst.

DÄCHER

Die Dachneigung ist der angrenzenden Bebauung anzupassen und liegt im Bereich von 18-45°.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung siehe Plan

HINWEISE

STANDSICHERHEIT

Aufgrund der im Gemeindegebiet bereits früher aufgetretenen Hangrutschungen durch wasserführende Schichten ist zur Überprüfung der Standsicherheit im Rahmen der Objektplanung die Durchführung einer Baugrubenuntersuchung erforderlich.

BERGBAU

Aufgrund möglicher früherer bergbaulicher Aktivitäten durch die Eisenerzkonzession „Geislautern“ ist bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau acht zu achten und gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG.

BUNDESSEUCHENGESETZ

Im Zuge der Errichtung und des Betriebes des Health-Club mit Wellness- und Fitness-Bereich (u.a. Sauna und Whirlpool) und dem Kosmetiksalon mit Behandlungsräum mit Schreibereien an die Wasseraufbereitung und die technische Ausstattung der § 11 Bundesseuchengesetz vom 18.12.1979, die DIN 19643 „Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser“ Ausgabe 4/1997 (mit Folgeteil) und die Verordnung zur Verhütung übertragbarer Krankheiten (Hygiene-Verordnung) vom 12.01.1988 zu berücksichtigen und frühzeitig mit dem Gesundheitsamt abzustimmen.

EINHALTUNG DER GRENZABSTÄNDE

(GEM. SAARL. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973) Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gem. dem Saarl. Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Vorhabenträger, Herr Benno Rösner, hat am 10.08.1999 die Einleitung des Satzungsvorfahrens über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Gabriel“ beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat am 25.10.1999 beschlossen, das Satzungsvorfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Gabriel“ einzuleiten. (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Riegelsberg, den 27. Okt. 1999

Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Einleitung des Satzungsvorfahrens wurde am 08.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 15.11.1999 den Entwurf der Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgeschrieben. Riegelsberg, den 24. Mai 2000

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22. Mai 2000 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung ausgeschrieben.

Riegelsberg, den 24. Mai 2000

Der Bürgermeister

Der Satzungschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Mai 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Gabriel“ in Riegelsberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Riegelsberg, den 25. Nov. 2000

31.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.02.1999 um Stellungnahme gebeten. Während der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 22.05.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25. Mai 2000 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 22. Mai 2000 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Gabriel“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (= Vorhaben- und Erschließungsplan).

Riegelsberg, den 24. Mai 2000

Der Bürgermeister

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgeschrieben.

Riegelsberg, den 24. Mai 2000

Der Bürgermeister

Der Satzungschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Mai 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Haus Gabriel“ in Riegelsberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Riegelsberg, den 25. Nov. 2000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „HAUS GABRIEL“ DER GEMEINDE RIEGELSBERG



BEARBEITET IM AUFTRAG VON HERRN RÖSNER IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER GEMEINDE RIEGELSBERG

AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DPL.ING. ALICE STICHTER

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDUNG

APRIL 2000
(SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTELEITER:

DPL.ING. HUGO KERN
RAUM - UND UMWELTPLANER
BERATER/ÜBERLEITER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFT

M 1:500 im Original,
Verkleinerung DIN A 3 M 1:1000

0 5

50