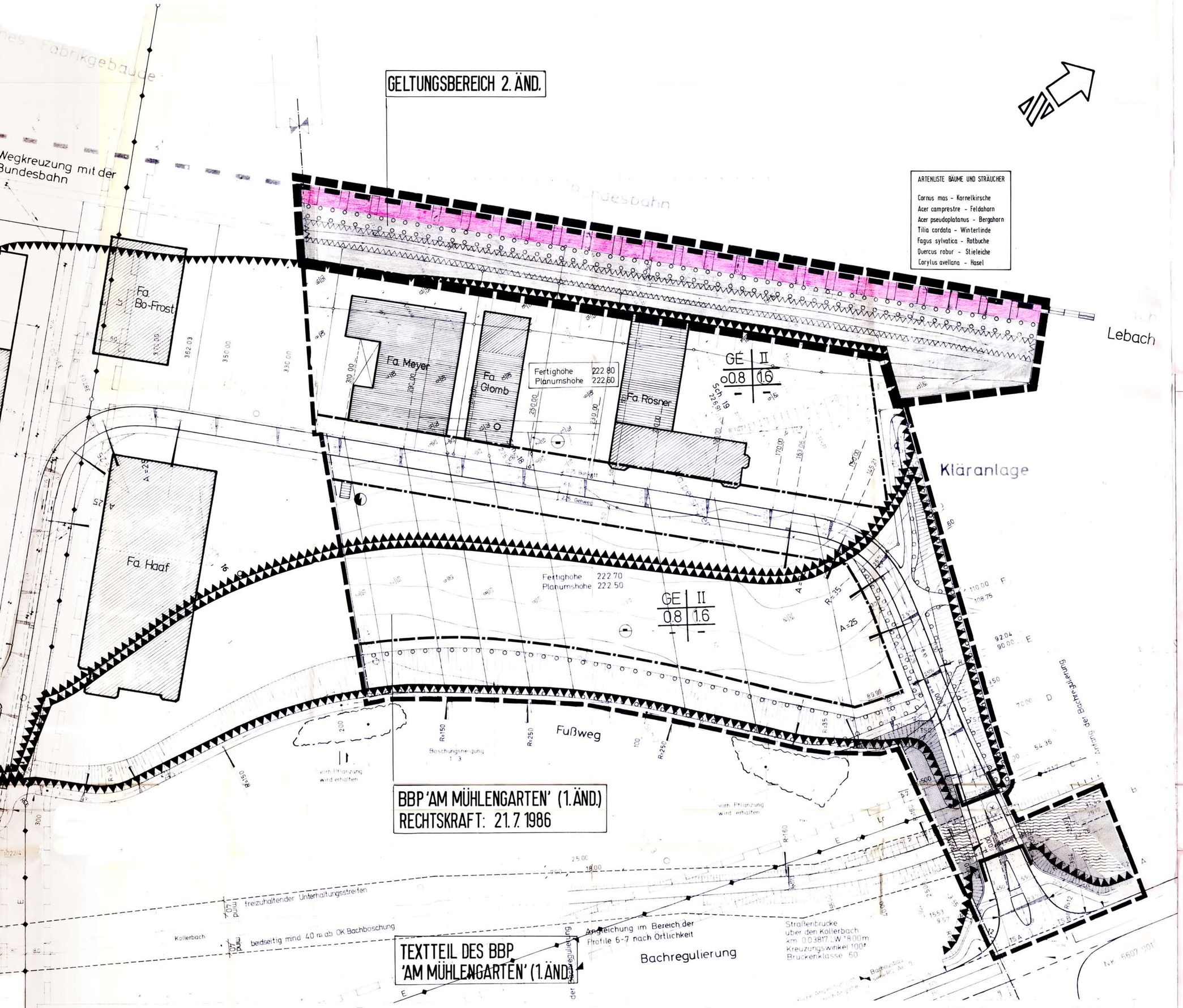

ARTENLISTE BÄUME UND STRÄUCHER

- Cornus mas – Kornelkirsche
- Acer campestre – Feldahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Tilia cordata – Winterlinde
- Fagus sylvatica – Rotbuche
- Quercus robur – Stieleiche
- Corylus avellana – Hasel

PLANÄNDERUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (4) BAUGB

DER GEMEINDERAT RIEGELSBERG HAT AM 30.03.1992 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 18.05.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FÖRMLICHE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB

DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 26.05.1992 BIS 26.06.1992 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 18.05.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER OFFENLEGUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE AM 30.03.1992 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DURCH DEN GEMEINDERAT RIEGELSBERG.

SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUGB

DER GEMEINDERAT RIEGELSBERG HAT AM 20. Feb. 1995 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
RIEGELSBERG, DEN 06. Okt. 1995
GEMEINDE RIEGELSBERG
Der Bürgermeister
DER BÜRGERMEISTER

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 11 (1+3) BAUGB

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT SCHREIBEN DER GEMEINDEVERWALTUNG VOM 31.10.1995 AZ. VI/6/62 GEM. § 11(1+3) BAUGB ANGEZEIGT. EINE VERFÜGUNG WURDE NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11(3) BAUGB).
SAARBRÜCKEN, DEN 28.11.1995
SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
(Holas)
Bauoberrat
DAS MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 12 BAUGB

GEMÄSS DER ANZEIGE VERFAHREN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 15. Jan. 1996 IN DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT AM 15. Jan. 1996 ZUSÄTZLICH WURDE MIT DER BEKANNTMACHUNG DAS INKRAFTTREten DES BEBAUUNGSPLANS ANGEZEIGT.
RIEGELSBERG, DEN 20. März 1996
DER BÜRGERMEISTER
Gemeinde Riegelsberg

RECHTSGRUNDLAGEN

FÜR DIE VERFAHRENSDURCHFÜHRUNG UND DIE FESTSETZUNGEN ZUM ÄNDERUNGS- BZW. ERWEITERUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 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 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I S. 127)
- DER § 12 DES KOMMUNALSELBSTVERWALTUNGSGESETZES (KSVG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. APRIL 1989 (AMTSBLATT DES SAARLANDES NR. 24, S. 557)
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. I S. 58)

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. ANLAGE ZUM § 2 PLANZV 90

- GE – GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 25a BAUGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 10 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES B-PLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WERDEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 UND §§ 1 - 23 BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 FOLGENDE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
   IM BEBAUUNGSPLAN IST EINE TEILFLÄCHE DES GE-GEBIETES FESTGESETZT, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST. ZULÄSSIG IST AUSSCHLIESSLICH DIE NUTZUNG ALS LAGER-, ABSTELL- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE SOWIE ALS STELLFLÄCHE FÜR KRAFTFAHRZEUGE.
2. **FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
   DIE FESTGESETZTE FLÄCHE ENTLANG DER BUNDESBAHNTRASSE IST MIT EINER DICHTEN STANDORTGERECHTEN BEPFLANZUNG AUS EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZULEGEN UND DAUERHAFT FACHGERECHT ZU UNTERHALTEN. FÜR DIE PFLANZUNGEN SIND GEHÖLZE AUS DER AUF DER PLANZEICHNUNG BEFINDLICHEN ARTENLISTE ZU VERWENDEN.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEM § 9 (8) BAUGB

DEM BEBAUUNGSPLAN IST DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 1. April 1995 ALS ANLAGE BEIGEFÜGT.

Gemeinde Riegelsberg
Ortsteil Walpershofen
Bebauungsplan (1. Änd.)
Gewerbegebiet
'Am Mühlengarten'

Maßstab 1 : 500

Stadtverband Saarbrücken
DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IM AUFTRAG DER GEMEINDE RIEGELSBERG DURCH DIE PLANUNGSABTEILUNG DES STADTVERB. SAARBRÜCKEN
SAARBRÜCKEN, IM SEPT. 1995
DELARGE, DIPL. ING. — LEITER DER PLANUNGSABTEILUNG
TAFF, BAUDIREKTOR — LEITER DES BAUAMTES

Planaufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG

DER GEMEINDERAT RIEGELSBERG HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS AM 6.4.1995 BESCHLOSSEN.
DER BESCHLUSS WURDE AM 11.11.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (6) BBauG

DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 19.11.1995 BIS 19.12.1995 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 11.11.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER OFFENLEGUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE AM 16.4.1995 DURCH DEN GEMEINDERAT RIEGELSBERG.

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG

DER GEMEINDERAT RIEGELSBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 3.3.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER GEMEINDERAT RIEGELSBERG HAT DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN AM 3.3.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
RIEGELSBERG, DEN 10.6.1986
GEZ. DR. HOLZER
DER BÜRGERMEISTER

Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBauG und der Ortl. Bauvorschriften gem. § 113 (4) LBO

DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WERDEN DURCH DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE GENEHMIGT.
SAARBRÜCKEN, DEN 7.7.1986
I.A. SAARLAND
GEZ. BERNASKO — DER MINISTER FÜR UMWELT
D/5-6065/86 KN1/BV
DER MINISTER FÜR UMWELT

Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 21.7.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG LIEGEN SEIT DEM 21.7.1986 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG.
RIEGELSBERG, DEN 28.7.1986
GEZ. DR. HOLZER
DER BÜRGERMEISTER

Planungsrechtliche Festsetzungen zum B. Pl.

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD AUFGRUND § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976, ZULETZT GEÄNDERT AM 6. JULI 1979, IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 FOLGENDES FESTGESETZT:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BBauG + § 1(3) BAUNVO)
   GEWERBEGEBIET (GE) GEM. § 8 BAUNVO
   ZULÄSSIG SIND DIE UNTER § 8(2) BAUNVO GENANNTEN NUTZUNGEN
   AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND DIE UNTER § 8(3) BAUNVO GENANNTEN NUTZUNGEN
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BBauG + § 16 ff. BAUNVO)
   DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM PLANGEBIET WIRD BESTIMMT DURCH
   2.1 DIE GRUNDFLÄCHENZAHL
   2.2 DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
   2.3 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
   DIE MAX. ZULÄSSIGEN WERTE SIND DER NUTZUNGSSCHABLONE ZU ENTNEHMEN
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9(1) 2 BBauG + § 23 BAUNVO)
   DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN GEM. PLANZEICHNUNG FESTGESETZT.
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) 11 BBauG)
   SIEHE PLANZEICHNUNG
5. VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9(1) 12 BBauG)
   IN DER PLANZEICHNUNG IST EINE FLÄCHE ZUR AUFNAHME EINER TRAFOSTATION FESTGESETZT.
6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9(1) 13 BBauG)
   SIEHE PLANZEICHNUNG
7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) 15 BBauG)
   IM ERMÄNGELUNGSBEREICH DER ERSCHLIESSUNGSSTR. SIND KLEINERE FLÄCHEN ALS ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZT.
8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9(1) 17 BBauG)
   ZUR ERLANGUNG EBENER BAUFLÄCHEN IST EROAB- BZW. ERAUFTRAG GRÖSSEREN UMFANGES ERFORDERLICH.
10. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9(1) 21 BBauG)
    IN DER PLANZEICHNUNG IST EINE FLÄCHE FESTGESETZT, DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES ENERGIETRÄGERS ZU BELASTEN IST.
11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9(1) 25a BBauG)
    DIE BÖSCHUNGEN SOWIE DER GELÄNDESTREIFEN ZWISCHEN BAHNGELÄNDE UND RUCKWÄRTIGER BAUGRENZE SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum B. Pl.

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES WIRD AUFGRUND § 81 BAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ IN DER FASSUNG VOM 15. AUGUST 1974, ZULETZT GEÄNDERT AM 6. JULI 1979, IN VERBINDUNG MIT § 103(6) LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 27. DEZ. 1974, ZULETZT GEÄNDERT AM 19. MÄRZ 1980, EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ERLASSEN.

FÜR FÄRBUNG DER FASSADEN UND DACHFLÄCHEN DER ZU ERSTELLENDEN GEBÄUDE DARF KEINE STÖRENDE WIRKUNG WEGEN DER LAGE IM AUSSENBEREICH IST EINE LANDSCHAFTSBILDGERECHTE FÄRBEGEBUNG ERFORDERLICH. GEEIGNET SIND ERFAHRENE WÄRME- SOWIE WASSERABEIN GRELLE, WEIT SICHTBARE FARBEN SIND UNBEDINGT ZU MEIDEN.

ZUR ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER L.I.D. 136 BZW. L.I.D. 267 NICHT IN EINER DEN VERKEHR GEFÄHRDENDEN ODER BELÄSTIGENDEN WEISE ABGELENKT ODER BELÄSTIGT WERDEN.

DIE HIER VERBOTENEN UND NICHT AUSDRÜCKLICH ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN GENUTZTEN UNBEBAUTEN STELLEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN. DIES ISTIN EINEM BESONDEREN PLAN DARZUSTELLEN UND DEM BAUANTRAG BEZUFÜGEN.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BBauG

1. BUNDESBAHNGELÄNDE GEM. § 36 BUNDESBAHNGESETZ
2. KOLLERBACH MIT UNTERHALTUNGSSTREIFEN UND DORFGRABEN

Begründung zum B. Pl. gem. § 9 (8) BBauG

VOM BEBAUUNGSPLAN LIEGT ALS ANLAGE DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM SEPT. 1995 BEI.

Planunterlage gem. § 1 PlanzV 81

ANGEFERTIGT NACH ÖRTLICHER AUSNAHME UND DEN KATASTERUNTERLAGEN
VERMESSUNGSBÜRO KATSCHERAWA, SAARLOUIS
SAARLOUIS, DEN 15. AUG. 1979

Zeichenerklärung gem. Anlage zum § 2 PlanzV 81

- GE – GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)
- II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BAUNVO) + ALS HÖCHSTGRENZE (§ 17(3) BAUNVO)
- 0.8 – GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
- (1.6) – GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9(1) 11 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGS-ANLAGE (§ 9(1) 12 BBauG) + ELEKTRIZITÄT
- VERSORGUNGSLEITUNG (§ 9(1) 13 BBauG) + OBERIRDISCH E = ELEKTRIZITÄT
- GRÜNFLÄCHE (§ 9(1) 15 BBauG)
- WASSERFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9(1) 17 BBauG)
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9(1) 17 BBauG)
- MIT LEITUNGSRECHT (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9(1) 21 BBauG)
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9(1) 25a BBauG)
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN (NACHRICHTL. ÜBERNAHME)
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9(7) BBauG)

Aufhebung

DER MIT GLEICHEM GELTUNGSBEREICH AM 16. DEZ. 1981 RECHTSKRÄFTIG BEKANNTGEMACHTE BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AM MÜHLENGARTEN" WIRD AUFGEHOBEN.

Übersichtsplan M. 1 : 5000

GEMEINDE RIEGELSBERG
ORTSTEIL WALPERSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN
GE-GEBIET "AM MÜHLENGARTEN"
2. ÄNDERUNG

SATZUNG

MASSTAB 1:500

0 5 10 15 20 30 40 50 60 70 M

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS ERFOLGTE IM AUFTRAG DER GEMEINDE RIEGELSBERG DURCH DAS UMWELTAMT DES STADTVERBANDES SAARBRÜCKEN

SAARBRÜCKEN, IM DEZEMBER 1991

DELARGE, DIPL. ING.
LEITER DES UMWELTAMTES

AZ. 61.29.17-1