



R E C H T S G R U N D L A G E N

zum Bebauungsplan "Oben auf Birk" in der Gemeinde Riegelsberg

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
- Das Kommunalselfverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1989 (Amtsbl. S. 557)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 1981) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
- Die Bauordnung für das Saarland (LB0) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsbl. S. 1373)

- - - -


Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen in Verbindung mit dem Gemeindebauamt Riegelsberg.

- - - -

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Mandelbachtal, März 1991




Dipl.-Ing. Bernd Grünewald (ÖbVI)



- 1.1 Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Nutzungen und Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2.-3. BauNVO sind bis auf nicht störende Handwerksbetriebe und ausschließlich der Versorgung des Gebietes dienende Läden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
- 1.3 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1. und 3.-5. BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 2.0 Garagen und Stellplätze
- 2.1 Je Wohneinheit ist ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.
- 2.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder der hierfür gesondert gekennzeichneten Fläche zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 3.0 Nebenanlagen
- § 14 BauNVO
- 3.1 Nebenanlagen, die ganz oder teilweise der Tierhaltung dienen (Hühnerställe, Taubenschläge etc.) sind unzulässig.
- 3.2 Gebäudeartige Nebenanlagen in Leichtbauweise (Wellblech o.ä.) sowie Behälter Container, Wohnwagen o.ä. sind unzulässig.
- 4.0 Höhenlage der Gebäude
- 4.1 Sockelhöhen von mehr als 0,50 m über Oberkante der zuführenden, ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.
Bei Gebäuden, deren zuführende öffentliche Verkehrsfläche in Falllinie des Gebäudes verläuft, sind bergseitige Sockelhöhen über 0,50 m unzulässig.
Der Maßbezug ist zwischen der bergseitig am höchsten gelegenen Gebäudekante und dem hiervon 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.
- 4.2 Eine Überschreitung der angegebenen Firsthöhen (FH) im Bereich des Spannungsfeldes der 110 KV - Freileitung ist unzulässig.
Bezugspunkt für das Höhenmaß ist die Oberkante des gewachsenen, ungestörten Bodens auf Seite der Leitungsstrasse senkrecht unter der höchsten Stelle der Firstlinie gemessen.
- 5.0 Überbaubare Grundstücksflächen
- § 23 BauNVO
- 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen eingefasst, innerhalb derer eine Bebauung unter Berücksichtigung der LBO, insbesondere des § 6 LBO (Abstandsflächen) zulässig ist.
- 6.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- § 23 BauNVO, Abs. 5
- 6.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Nebenanlagen unzulässig.
Zulässig sind überdachte Freisitze, Pergolen, überdachte Stellplätze und Eingangsüberdachungen, Gartenlauben, Gartenhäuschen.
- 6.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, die der Energieversorgung dienen, ausnahmsweise zugelassen werden.
- 7.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7.1 Die nicht bebaute Grundstücksfläche ist zu begrünen.
- 7.2 Pro Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume heimischer Art anzupflanzen.
Die in der Planzeichnung auf den Grundstücken eingetragenen anzupflanzenden Bäume können bei der Kontingentierung berücksichtigt werden.
Auf Grundstücken, die teilweise im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV - Freileitung liegen, hat die Anpflanzung außerhalb dieses Bereiches zu erfolgen.
- 7.3 Im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV - Freileitung ist lediglich die Anpflanzung niedrig wachsender Bäume, Sträucher und Hecken zulässig.
Die gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen und zu unterhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO wurden 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 2/5 seiner Gesamtfirstlänge begrenzt.
- 1.3 Bauteile zur Energiegewinnung bzw. zur Energieumwandlung sind nur dann zulässig, wenn sie nicht über der Dachhaut vorstehen bzw. nicht auf die Dachhaut aufgesetzt sind. Rohrleitungen und sonstiges technisches Zubehör dürfen von außen nicht erkennbar sein.
~~Bauteile zur Energiegewinnung bzw. umwandlung sind grundsätzlich genehmigungsbedürftig.~~ *gestrichen*

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.










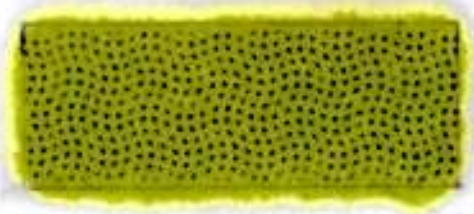



HINWEISE

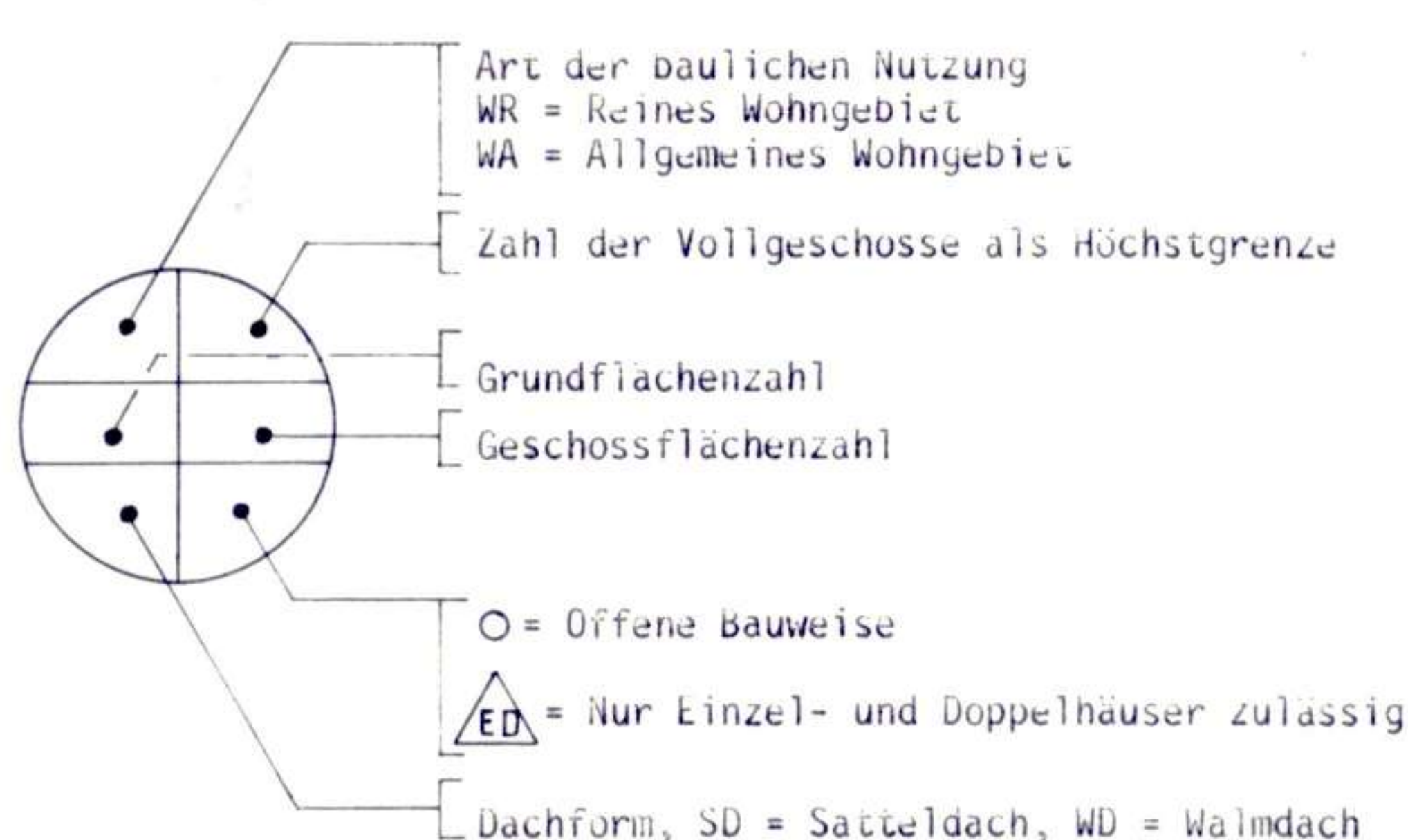
Beim späteren Ausbau der öffentlichen Parkflächen werden Gebäudezugänge und Gebäudezufahrten, deren Lage zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht festgelegt werden kann, berücksichtigt.

Bauvorhaben auf Grundstücken, die teilweise im Bereich des Schutzstreifens der 110 KV - Freileitung liegen, sind der VSE zur Prüfung vorzulegen.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.



- des Bebauungsplanes
- ◇ — ◇ W ◇ — ◇ unterirdische Wasser- Hauptversorgungsleitung DN 200
 - ◇ — ◇ K ◇ — ◇ unterirdische Hauptabwasserleitung DN 300
 -  Baugrenze
 -  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 -  Oberirdische Stromhauptversorgungsleitung 110kV
 -  Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
 -  Umgrenzung von Flächen für Garagen
 -  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 -  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 -  öffentliche Parkfläche
 -  Elektrizität (Trafo)
 -  öffentliche Grünfläche
 -  Maximale Firsthöhe in Metern, Schutzstreifenbereich für 110 KV - Freileitung
 -  Öffentliche befahrbare Wohnwege
 -  anzupflanzende Bäume heimischer Art



BEBAUUNGSPLAN „OBEN AUF BIRK“

GEMEINDE RIEGELSBURG / SAAR



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat am 2.5.1990 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oben auf Birk" beschlossen. Der Beschluss ist am 17.5.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-vorentwurfes vom 18.6.1990 bis 18.7.1990 (einschl.) durchgeführt.

Förmliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 11.12.1990 bis 11.1.1991 (einschl.) öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 3.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Gemeinderat hat am 28.1.1991 in öffentlicher Sitzung diesen Bebauungsplan und die darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Riegelsberg, den 1. März 1991

Dr. Holzer
Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 1. Halbsatz BauGB i.V. mit § 8 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB i.V. m. § 8 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 5.4.1991

Az.: c/s-5383/91 R/Bu
Der Minister für Umwelt
I.A.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

(Würker)
Diplom-Ingenieur

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 15.4.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Riegelsberg, den 16.4.1991

Dr. Holzer
Bürgermeister



Saarländ. Bauamt
Mainz, den 18.05.90

Städtebaulicher Entwurf: GWH
Sachbearbeiter: 90sw
Gezeichnet: 90sw

Entwurf der Verkehrsanlagen
GWH/90sw

Kopie:

Geändert: 07.09.90, GWH/90sw
26.11.90, GWH/90sw
15.02.91, GWH/90sw