

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert am 06. Juli 1979, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19. Januar 1965 wird in Ergänzung der Planzeichnung festgesetzt:

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG):

Der Geltungsbereich umfaßt die Parzellen der Gemarkung Güchenbach, Flur 2, Nr. 241/2, 240, 232/5, 230/10, 230/18, 230/20, 230/19, 230/6, 230/14, 230/22, 230/23, 230/21 und 230/13. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und § 1 (3,6) BauNVO):

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2.3 Sondergebiet (§ 11 BauNVO). Für die Gemeinbedarfseinrichtung Altenwohn- und Pflegeheim wird ein Sondergebiet festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16 ff BauNVO):

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch Höchstgrenzen für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse (römische Zahlen, z.B. III) festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO):

In der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt. Die Baugrenzen sind geschoßweise unterschiedlich festgesetzt. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig. Dabei ist Ziffer 5 der Festsetzungen zu beachten.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG):

Flächen für Stellplätze und Garagen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Im übrigen sind notwendige Stellplätze auch auf den vorderen, den Verkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG):

In der Planzeichnung ist eine Fläche für Gemeinbedarf, hier Altenwohn- und Pflegeheim festgesetzt.

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG):

In der Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

8. Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG):

In der Planzeichnung ist eine Umformerstation festgesetzt.

9. Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG):

In der Planzeichnung ist eine private Grünfläche festgesetzt.

10. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG):

In der Planzeichnung ist eine Fläche festgesetzt, die mit Leitungsrechten für die Stromversorgung (hier 10 KV-Kabel) zu belasten sind.

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BBauG):

In der Planzeichnung sind o.a. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers der Talstraße festgesetzt.

Aufgrund des § 9 (4) BBauG und des § 113 (1) der Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974, zuletzt geändert am 19. März 1980, wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine örtliche Bauvorschrift erlassen. Um die Gebäude mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, um das Straßen- und Ortsbild nicht zu stören und um die Gebäude einem gestalterischen Rahmen einzufügen, wird festgesetzt:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Dachformen:

Die Gebäude sind zu 75 % ihrer Grundfläche mit einem geneigten Dach zu überdecken. Die Dachneigung beträgt mindestens 25° und höchstens 50°.

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG):

Der Gemeinderat Riegelsberg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 27. MAI 1980 beschlossen. Der Beschluß wurde am 24. JULI 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 2a (2) BBauG):

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke vom 1. AUGUST 1980 bis 1. SEPT. 1980 einschließlich öffentlich ausgehangen. Dies wurde am 24. JULI 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Offenlegung (§ 2 (6) BBauG):

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung wurden vom 25. MAI 1981 bis 26. JUNI 1981 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 5. MAI 1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsbeschluß erfolgte am 3. NOV. 1980 durch den Gemeinderat Riegelsberg.

Sitzungsbeschluß (§ 10 BBauG):

Der Gemeinderat Riegelsberg hat den Bebauungsplan am 1. SEPT. 1981 als Satzung beschlossen. Riegelsberg, den 30. Okt. 1981.

Der Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 BBauG):

Dieser Bebauungsplan wurde am 24.11.1981 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Saarbrücken, den 24.11.1981

SAARLAND

Der Minister

für Umwelt, Raumordnung

und Bauwesen

Diplom-Ingenieur

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 12 BBauG):

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 2.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Dieser Bebauungsplan und seine Begründung liegen seit dem 3.12.1981 zu jedermanns Einsicht bereit. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Riegelsberg, den 5.1.1982

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

DIE ZAHLEN IN KLAMMERN BEZIEHEN SICH AUF DIE ANLAGE ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (13.6)

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

GFZ 1.0

Geschoßflächenzahl

III

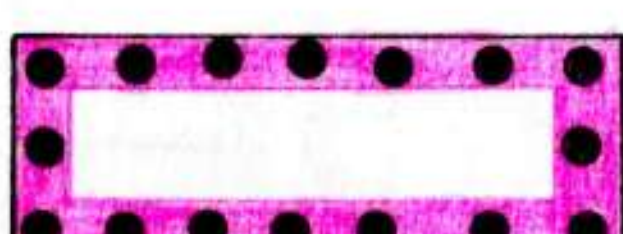
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (2)



Baugrenze (3.4)



Fläche für Stellplätze bzw. Garagen (13.1)



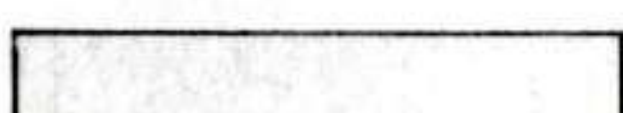
Fläche für Gemeinbedarf (4)



Straßenverkehrsflächen (6.1)



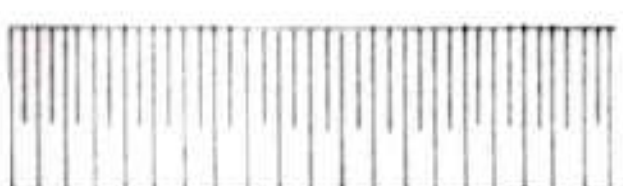
Grünfläche (9)



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Fläche für Versorgungsanlagen (7)



Fläche für Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern



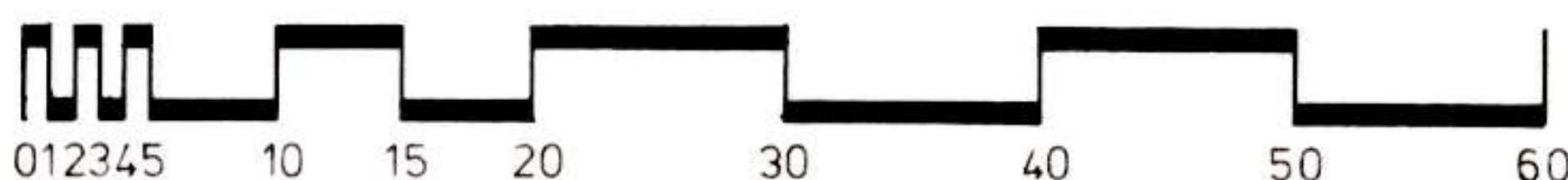
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (13.5)

GEMEINDE RIEGELSBERG SATZUNG ÜBER DEN

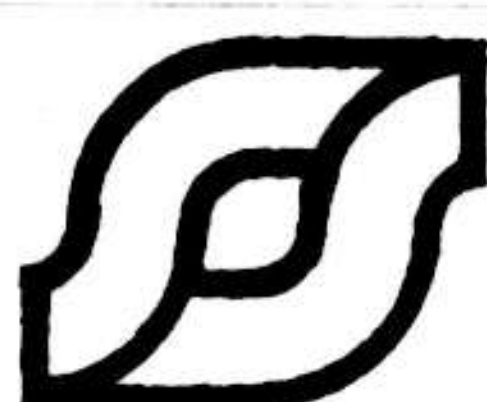
BEBAUUNGSPLAN TALSTRASSE

MASSTAB

1 : 500



VERVIELFALTIGT MIT GENEMIGUNG DES LANDESMESSENGESAMTS KONTROLL NR D 26-102/2066/75



BEARBEITUNG DURCH
STADTVERBAND SAARBRÜCKEN
BAUAMT PLANUNGSABTEILUNG

plum
(LÜTH)
LEITER DES BAUAMTES

SAARBRÜCKEN,
DEN 28.11.1980