

Planaufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BBauG

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSS DER GEMEINDERAT RIEGELS-

BERG AM **21. März 1980**..... EINSCHLISSLICH STATT

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLgte AM **8. April 1980**.....

Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem § 2a(2) BBauG

DIE VORGEZOGENE BURGERBETEILIGUNG FAND VOM **18. April 1980**.....

BIS **19. Mai 1980**..... EINSCHLISSLICH STATT

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLgte AM **8. April 1980**.....

65/10

Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 2a(6) BBauG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRUNDUNG VOM 21. APRIL 1981

BIS 21. MAI 1981 EINSCHLIESSLICH OFFENTLICH AUSGELEGEN

DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLgte AM 2. APRIL 1981

Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 1. SEPT. 1981 VOM GEMEINDERAT RIEGELS-

BERG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

30. Okt. 1981

DER BURGERMEISTER



[Handwritten signature]

Genehmigung des Bebauungsplans gem §11 BBauG

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE GENEHMIGT
SAARBRÜCKEN, DEN

DER MINISTER FÜR UMWELT,
RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

Bekanntmachung der Genehmigung gem §12 BBauG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT BEGRUNDUNG AB
ÖFFENTLICH AUS
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLgte AM
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD RECHTSVERBINDLICH
RIEGELSBerg, DEN

DER BÜRGERMEISTER

Planungsrechtliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

In Ergänzung der Planzeichnung wird aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert am 06. Juli 1979, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977 und der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19. Januar 1965 folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und § 1 (3 ff) BauNVO)

GE

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die in § 8 (2) 2 + 3 BauNVO genannten zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen sind nicht zulässig. Darüber hinaus werden die in § 8 (3) 1 + 2 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

II

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) und § 18 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei begrenzt.

GRZ 0.8

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 1.6

2.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Abweichungen in der Breite der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind in geringfügigem Umfang zulässig.

5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)

Freileitung, mit Angabe der Stromspannung

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Im Einmündungsbereich sind kleinere Flächen als allgemeine Grünflächen festgesetzt.

7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BBauG)

Aufschüttung

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für Aufschüttung stellt den äußersten Umfang des notwendigen Erdauftags dar.

Abgrabung

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für Abgrabung stellt den äußersten Umfang des notwendigen Erdabtrags dar.

8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche ist mit einem Leitungsrecht für eine 10 KV-Freileitung zu belasten.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)

Die Gesamtböschungen entlang des Gewerbegebietes sind mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

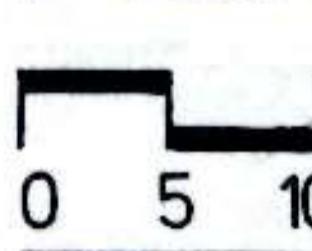
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BBauG)

Örtliche Bauvorschriften

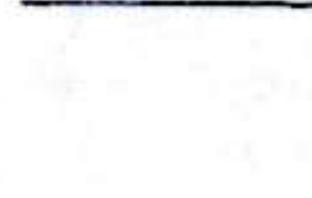
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird aufgrund des § 9 (4) BBauG und des § 113 (1) der Bauordnung für das Saarland (LBU) in der Fassung vom 27. Dezember 1974, zuletzt geändert am 19. März 1980, eine örtliche Bauvorschrift erlassen.

1. Die Farbgebung der Fassaden und Dachflächen der zu erstellenden Gebäude darf nicht störend wirken. Wegen der Lage im Außenbereich ist eine landschaftsgebundene Farbgebung erforderlich. Geeignet sind oliv- oder erdfarbene Anstriche bzw. Materialien. Helle, weit sichtbare Farben sind unbedingt zu vermeiden.
2. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, daß Verkehrsteilnehmer auf der L.I.O.136 bzw. L.II.O.267 nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden.
3. Die nicht überbauten und nicht anderweitig als Arbeits- oder Lagerflächen genutzten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen. Dies ist in einem besonderen Plan darzustellen und dem Bauantrag beizufügen.

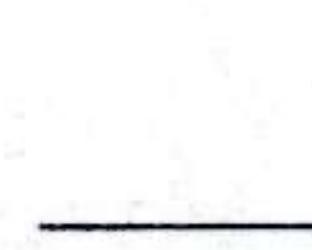
Nachrichtl. Übernahmen, Kennzeichnungen



Fläche für Bahnanlagen



Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost
(entlang der Köllertalstraße)



Bachlauf



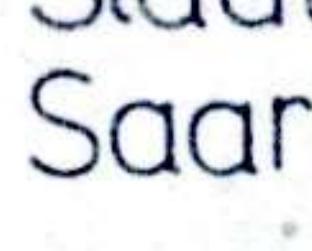
Flurstücksgrenze

248
48

Flurstücksnr.

220

Höhenlinie



Böschungen

Gemeinde Riegelsberg
Ortsteil Walpershofen

Bebauungsplan
Gewerbegebiet
'Am Mühlengarten'

Maßstab

1 : 500

Stadtverband
Saarbrücken

Bearbeitung

Bauamt des Stadtverbandes Saarbrücken / Planungsabteilung

Februar 1981

Leiter der Planungsabteilung

Leiter des Bauamtes

Walter Delarber

Delarber, Dipl.-Ing.

J. Lüth

Lüth, Dipl.-Ing.