

# LEGENDE

## 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

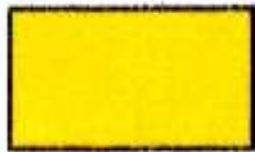
0,4      Grundflächenzahl  
II      Zahl der Vollgeschosse

## 3. Bauweise, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o      offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 11 BauGB

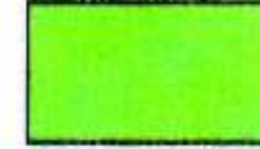


Verkehrsflächen

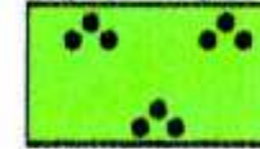


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,  
hier: öffentliche Parkfläche

## 5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche, ö



öffentliche Grünfläche, hier: Parkanlage

## 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1	
2	3
4	5

Nutzungsschablone

1	Baugebiet
2	Grundflächenzahl (GRZ)
3	Vollgeschosse
4	Bauweise (o offen)
5	nicht belegt

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Plangebiet sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet WA 1 eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und für das allgemeine Wohngebiet WA 2 eine maximale Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Stellplätze, Lagerflächen und Zufahrten sind auf die Grundfläche nicht anzurechnen.

### 3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

### 4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

### 5. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 6. Verkehrsflächen

#### 6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden für den geplanten Kreisverkehrsplatz und die Einmündungen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

#### 6.2 Angrenzend an die öffentliche Grünfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt.

### 7. Öffentliche Grünfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird eine öffentliche Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs festgesetzt.

## II. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan

## III. HINWEISE

Die **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH** weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen zu vermeiden und ein ungehinderter Zugang jederzeit zu ermöglichen.

Das **Eisenbahnbundesamt** weist darauf hin, dass der Eisenbahnbetrieb durch die Baumaßnahme weder gestört noch behindert werden darf.

Die **energis GmbH** teilt mit, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen befinden. Um eine frühzeitige Beteiligung im Zuge der Baumaßnahme wird gebeten.

Der **EVS** weist darauf hin, dass es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS kommt, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

Das **Gemeindewasserwerk Riegelsberg** teilt mit, dass eine Anpassung des Wasserrohmetzes erforderlich wird und eine neue Wasserleitung im Bereich Etzenhofer Straße geplant ist.

Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass im Zuge der Neuordnung der Verkehrssituation das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen dem Köllerbach zuzuführen ist. Hierzu ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gem. § 10 WHG zu stellen.

Der **Landesbetrieb für Straßenbau** weist darauf hin, dass schallschutztechnische Aspekte in der weiteren Planung des LfS berücksichtigt werden.

Das **Landeskriminalamt** teilt mit, dass mit Fundmunition nicht zu rechnen ist, das Vorhandensein von Kampfmitteln jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Das **Landesdenkmalamt** weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG hin.

Seitens der **Stadtbahn Saar GmbH** wird darauf aufmerksam gemacht, den Belangen des Linienverkehrs bezüglich Ein- und Ausfahrradien und Haltestellen Rechnung zu tragen.

Die **Verkehrsmanagement-Gesellschaft Saar mbH** regt an, dass bei der Herstellung des Kreisverkehrs die Kreisfahrbahnbreite einem Gelenkbus entspricht.

# RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d. Bekanntmachung der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** neugefasst durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

**Raumordnungsgesetz** vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617f.)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** , neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163, 1168f.)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** , neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** , neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163, 1168)

**Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** neugef. durch Bekanntmachung v. 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), geänd. durch Art. 2 Abs. 1 d. Gesetzes v. 14.08.2009 (BGBl. I S. 2827,2839)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)** , Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt S. 1312)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** i. d. F. v. 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geänd. d. Art.3 des Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009, S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** i. d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbatt. S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 2 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)

der **§ 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt S.1700)

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat am 30.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreisverkehrsplatz Ortsmitte Walpershofen" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, wurde am 15.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2011 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbarkommunen wurde vom Rat der Gemeinde Riegelsberg am 20.06.2011 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2011 bis einschließlich 21.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 09.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 11.02.2011 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Riegelsberg am 20.06.2011 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.06.2011 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat am 20.06.2011 den Bebauungsplan "Kreisverkehrsplatz Ortsmitte Walpershofen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Riegelsberg, den 05.07.2011



Der Bürgermeister

i.V.

Stephan Müller-Kattwinkel, Erster Beigeordneter

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Kreisverkehrsplatz Ortsmitte Walpershofen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Riegelsberg, den 25.07.2011



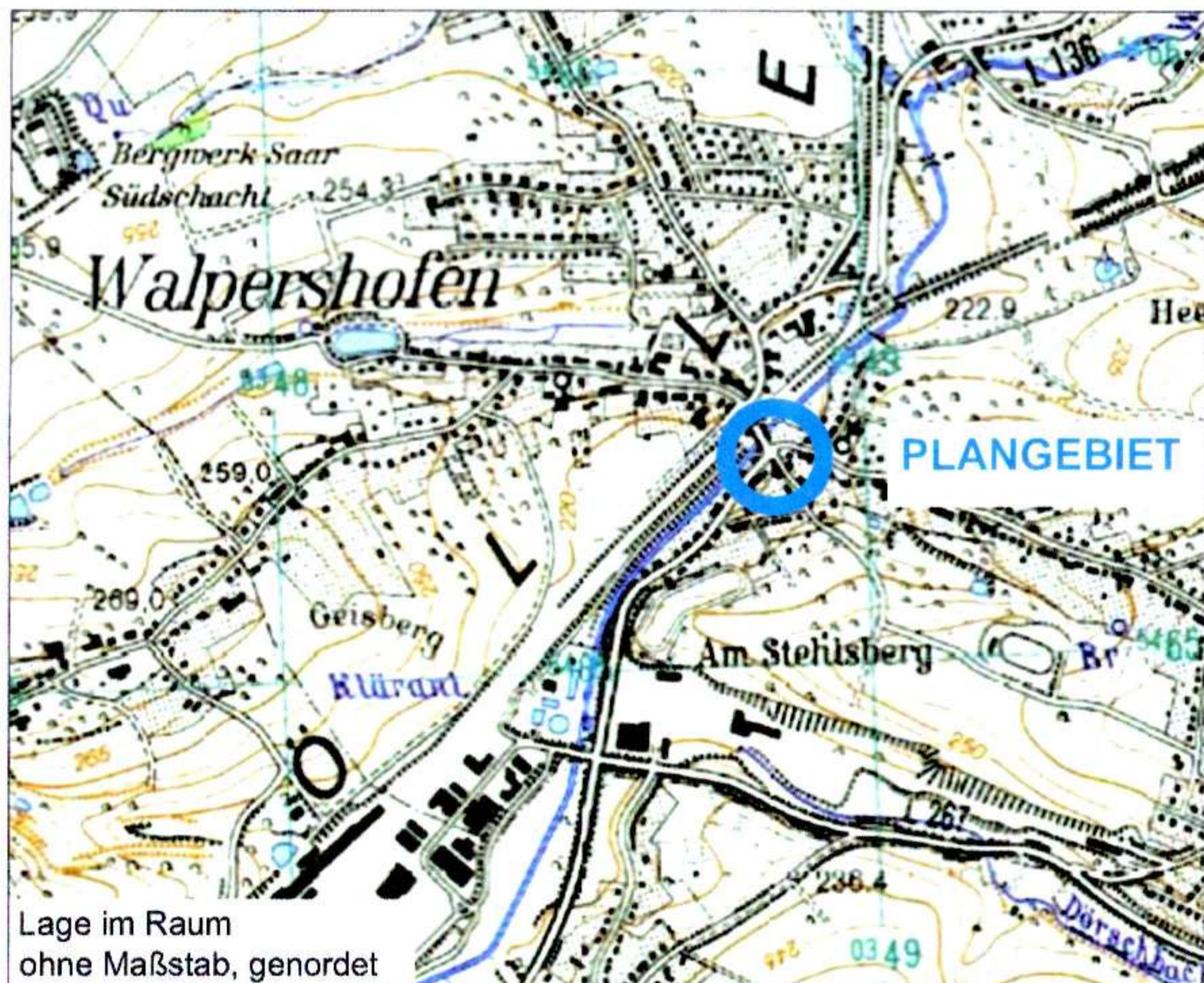
Der Bürgermeister

Klaus Häusle

## GEMEINDE RIEGELSBERG

### BEBAUUNGSPLAN

#### "Kreisverkehrsplatz Ortsmitte Walpershofen"



Lage im Raum  
ohne Maßstab, genordet

Stand:  
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Riegelsberg  
Völklingen, im April 2011

