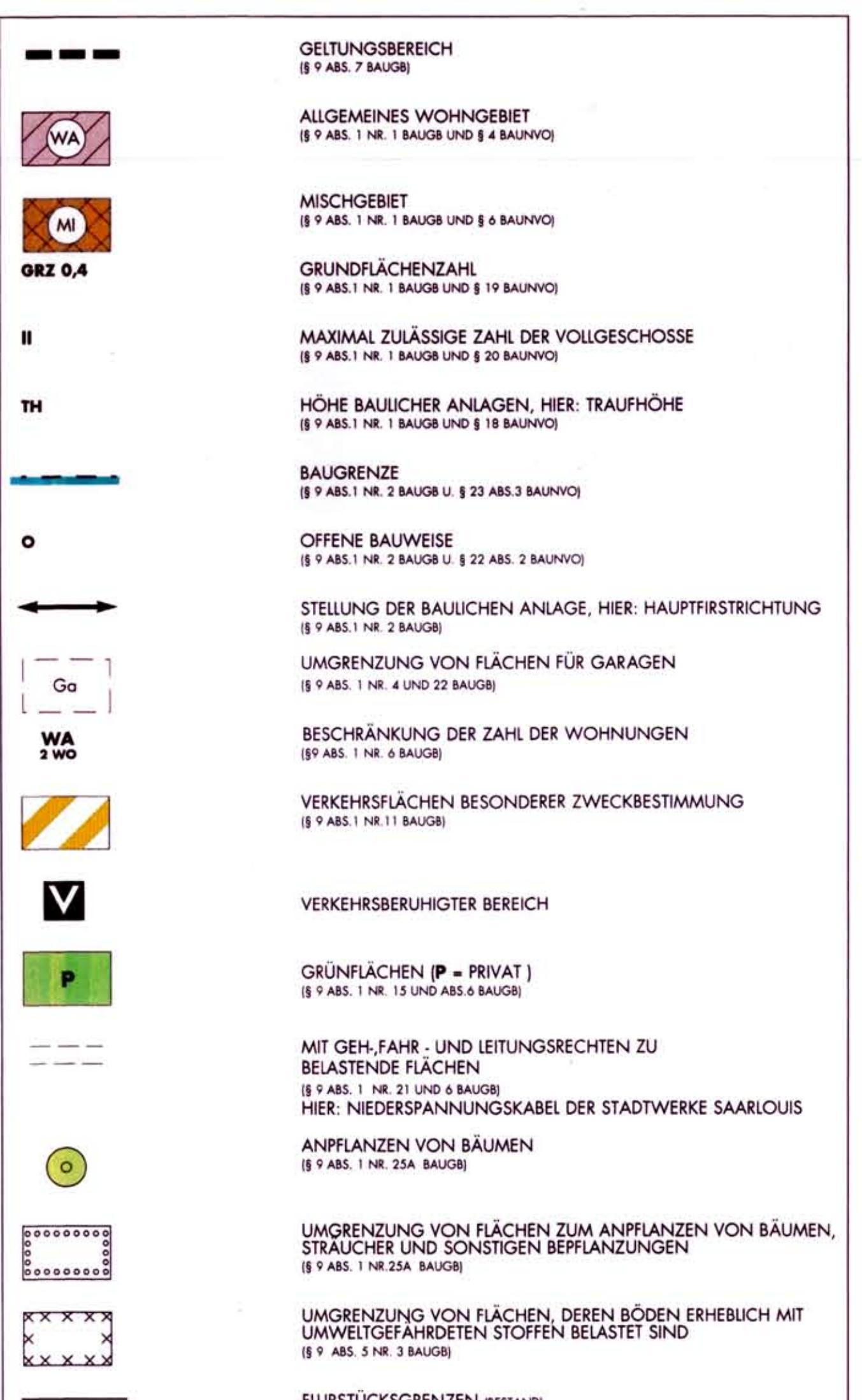


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET AM KIRCHENBACH" KREISSTADT SAARLOUIS - STADTTEIL RODEN



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

siehe Plan

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betrieb des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO, siehe Plan

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Verwaltungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan,

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,

siehe Plan,

gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 1 BauNVO,

siehe Plan,

gem. § 18 BauNVO

2.2 Vollgeschosse

folgende Auflagen erforderlich und in der Sanierungsbeschreibung zu berücksichtigen:

#### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Als Traufhöhe wird das Abstandmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauervorwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte max. Traufhöhe beträgt 6,00 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

#### 3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLLEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

#### 4. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

#### 5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

#### 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

#### 7. HÖCHSTZÄLLIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

#### 8. VERKEHRSFÄLCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

#### 9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

#### 10. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

#### 11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 12. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

#### 13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

#### 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 § 8 BAUGB