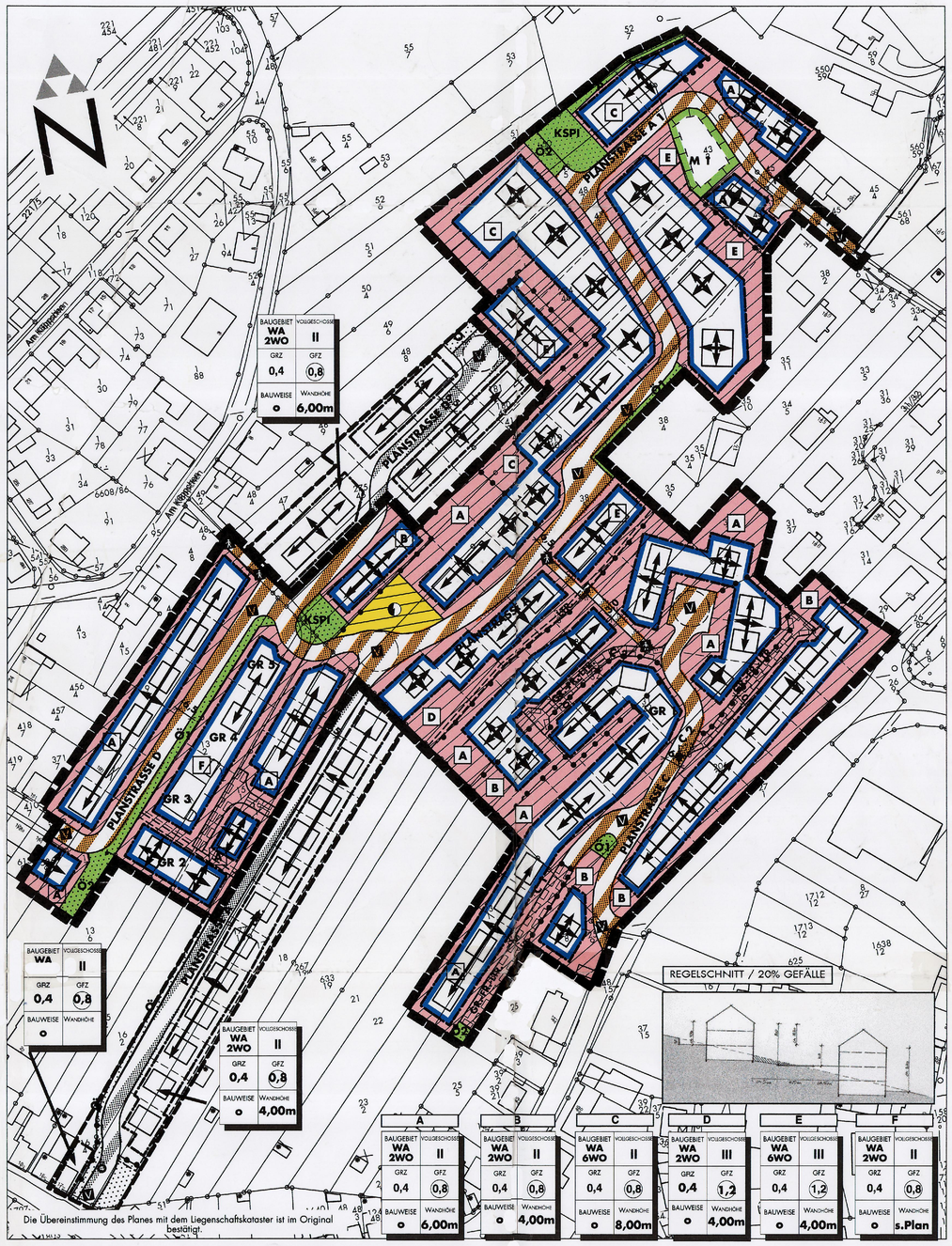
TEIL A: PLANZEICHNUNG

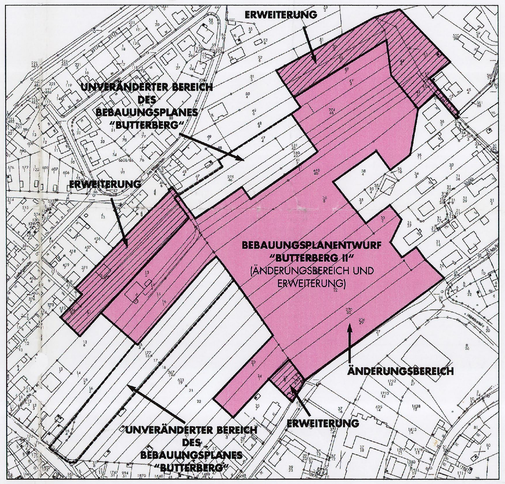


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§(9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1BAUGB UND § 16 BAUNVO)
- GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- WH — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN HIER: WANDHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- WA 2 WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS - UND RADWEGE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)
- HIER: ENERGIEZENTRALE
- GRÜNFLÄCHEN (P = PRIVAT, Ö = ÖFFENTLICH) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- KISPI — KINDERSPIELPLATZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS.6 BAUGB)
- MIT GEH, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- P 1 / M 1 — ANPFLANZUNGEN / MASSNAHMEN
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- VORSCHLAG GEBÄUDEANORDNUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND / VORSCHLAG
- BEZUGSPUNKT

ÜBERSICHTSPLAN MST. 1 : 2500



BEBAUUNGSPLAN "BUTTERBERG"

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Butterberg" ,für den Bereich, der nicht geändert wird (siehe Übersichtsplan), bleiben unverändert in Kraft.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137),
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleipläne und die Darstellung des Planinhalts - Plinzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (*LBO*) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grnd des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchG*) i. d. F. vom 21.September 1998 (BGBl. I S. 1966),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. ergä. durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - *BImSchG*) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - *WHG*) i. d. Neuf. der Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130).
- das Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12. Oktober 1977.

TEIL B: TEXTTEIL

(BEBAUUNGSPLAN "BUTTERBERG II" - ERWEITERUNGEN UND ÄNDERUNGSBEREICH)

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, gem. § 4 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen — Als nicht zulässige Nutzungen werden:
1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen
2. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: 0,4

2.2 Geschoßflächenzahl — gem. §§ 16 und 20 Abs. 2 BauNVO, siehe Plan hier: 0,8 und 1,2

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — gem. 18 BauNVO, siehe Plan
hier: maximale Wandhöhe (WH) an den internen Erschließungsstraßen (öffentl. Erschließungsstraße bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete private Erschließungsstraßen). Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugspunkt wird ab OK Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Festgesetzt werden:
WA A: 6,00 m (Bergseite)
WA B: 4,00 m (Talseite)
WA C: 8,00 m (Bergseite)
WA D: 4,00 m (Talseite)
WA E: 4,00 m (Talseite)

Für das im Plan mit der Nummer GR 1 gekennzeichnete Grundstück gilt als unterer Bezug der im Plan gekennzeichnete Bezugspunkt [OK Straßenbelag gem. Straßenprojekt].

Für die im Plan mit den Nummern GR 2 - 5 (WA F) gekennzeichneten Grundstücke wird die maximale Höhe des jeweiligen Schnittpunktes der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut wie folgt festgesetzt:
G2: 337,50 mÜNN
G3: 337,50 mÜNN (Bestand)
G4: 336,50 mÜNN
G5: 339,50 mÜNN

Bei untergeordneten Anbauten bis zu einer maximalen Größe von 12,5 m² bzw. einer maximalen Seitenlänge von 3,5 m kann die maximale Wandhöhe überschritten werden. Die Firsthöhe des Anbaus muss allerdings unter der Firsthöhe des zugeordneten Hauptbaukörpers liegen. Pro Grundstück ist maximal ein Anbau zulässig.

Das Abgasrohr der Energiezentrale wird mit einer maximalen Höhe von 7 m, gemessen an der Feuerstelle festgesetzt.

2.4 Zahl der Vollgeschosse — gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: zwei Vollgeschosse bzw. drei Vollgeschosse

3. Bauweise
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan; im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Vortretende Gebäudeteile gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO können die festgesetzten Baugrenzen, die die westlich, südwestlich, südlich, südöstlich und östlich liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen definieren, ausnahmsweise um bis zu 2 Meter überschreiten, wenn deren Oberfläche zu mehr als 50 % verglast ist (Wintergarten).

5. Stellung der baulichen Anlagen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung
Abweichungen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind nur im Einzelfall und nur bis max.10° zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß:
- Carports, Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen grundsätzlich im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.
- Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, außerhalb aber nur im seitlichen Grenzabstand und in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude.

Pro Wohneinheit sind Flächen für mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — siehe Plan, hier: max. 2 Wohnungen bzw. 6 Wohnungen pro Wohngebäude

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan,
hier: Erschließungsstraßen: Die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.
hier: ruhender Verkehr: Im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.
hier: Fuß- und Radwege: Im Planungsgebiet werden Fuß- und Radwege als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Ausbaubreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.

9. Versorgungsfläche
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB — siehe Plan, hier: Energiezentrale unter Flur

10. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen - Abwasserkanal / Regenwasserkanal
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
hier: Abwasser-Trennsystem
Das anfallende Abwasser aus den Haushalten ist dem Schmutzwasserkanal des Trennkanalsystems zuzuführen.
Die unbelasteten Dachablaufwässer, die anfallenden Dränwasser und das auf Terrassenflächen anfallende Wasser sowie die Straßenablaufwässer sind getrennt in einem separaten Regenwasserkanal zu entwassern.

11. Grünflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 A BNATSCHG — siehe Plan, hier: Kinderspielplatz, öffentliche Grünfläche **Ö1** und **Ö2** und private Grünflächen **P**
Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen haben nach den Festsetzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erfolgen.

12. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
- Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten im Planungsgebiet sowie die Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwasserneueurung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- Der im nördlichen Planungsgebiet liegende Fläche mit Weiher (M1) ist zu pflegen und naturnah zu entwickeln. Zu diesem Zweck sind oberhalb der Böschungskante standortgerechte Ufergehölze zu erhalten und anzupflanzen. In den flacheren Böschungsbereichen sind Röhrichtpflanzen (Schilf, Binsen) und in den steileren Böschungsbereichen Landschaftsrasen (RSM 7.3.1.) zu erhalten und anzupflanzen. Die Pflege der Maßnahme ist langfristig zu gewähren.

13. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eine Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan
- Zur Erschließung der Grundstücke, die nicht an die öffentliche Erschließungsstraße angebunden sind, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer festgesetzt (**C1**, **C2**, **C3**).
- Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers (Abwasser- und Regenwasserkanal)

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG — siehe Plan
- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze, Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 12 - 14 cm) anzupflanzen. Zudem ist entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
- Die private Fläche ist als Pflanzstreifen anzupflanzen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
- Auf den festgesetzten Abstandsflächen zwischen den zur Grundstücksterrassierung notwendigen Stützmauern ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
- Die Stützmauern sind intensiv mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen (**Ö1**, **Ö2** und Kinderspielplatz) ist die Einsaat von Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standart mit Kräutern) vorgesehen. Die öffentlichen Grünflächen **O1** und die Kinderspielplätze sind entsprechend ihrer Zweckbestimmungen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf den Kinderspielplätzen sind nur für Kinder ungiftige Pflanzensorten zu verwenden.
- Für alle Pflanzungen sind Bäume und Sträucher sowie einh. Obstsorten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Feldahorn	Bergahorn
Birke	Hainbuche
Hartriegel	Hasel
Roßkastanie	Eßkastanie
Vogelkirsche	Schw. Holunder
Winterlinde	Sommerlinde
Hundsrose	Spitzahorn
Walnuß	Traubeneiche
Stieleiche	Traubenkirsche
Himbeere	Gem. Schneeball
einh. Obstsorten	

Pflanzenmaterial und -qualität
Hochstämme (2xv., o.B., STU 10-12 cm)
verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm)

- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

15. Flächen für Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers
GEM. § 9 ABS.1 NR.26 BAUGB — Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im gesamten Planungsgebiet zulässig.

16. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
GEM. § 9 ABS.1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG — Die zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden den Eingriffsverursachern (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentanteil der vom jeweiligen Eingriffsverursacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsverursacher befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherrn).

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBAUO

DACHFORM / DACHNEIGUNG
- Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 35° zulässig.
- Flachdächer sind nur dann zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.

ENERGIEZENTRALE
- Die Energiezentrale ist in Art eines Erdhauses zu errichten. Herausragende Gebäudeteile sind intensiv zu begrünen.

STÜTZMAUERN
- Terrassierungen der Grundstücksflächen sind mit Stützmauern bis zu einer maximalem Höhe von 3 m im gesamten Plangebiet zulässig.
- Der Abstand einzelner Stützmauern zueinander muß mindestens 3 m betragen, wenn ihre Gesamthöhe 3 m überschreitet.
- Bestehen an einer gemeinsamen Grenze unterschiedlich hohe Geländeoberflächen, so ist die zulässige Gesamthöhe vom tieferliegenden Grundstück zu messen.

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — siehe Plan

HINWEISE

DIN-NORMEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND LANDSCHAFTSBAU
U.a. ist folgende DIN-Norm für Landschaftspflege und Landschaftsbau sind bei der Bauausführung zu beachten:
- DIN 18920 Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

HANGQUELLEN
Bauherrn und ausführende Firmen werden hiermit darauf hingewiesen, daß im Bereich von Hangquellen der Bau einer "weißen Wanne" vorgeschrieben ist.

BERGBAU
Das Planungsgebiet liegt im Bereich des ehemaligen Eisenerz-Distrikes Spiesen. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

DENKMALSCHUTZ
Bauherren und ausführende Firmen werden hiermit ausdrücklich auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) hingewiesen.

MUNITIONSFUNDE
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

GEPLANTE WASSERSCHUTZZONE III
Das Planungsgebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Spiesermühltal". Die einschlägigen Verordnungen und Bestimmungen sind zu beachten.

Der neu zu bauende Abwasserkanal ist gemäß der Richtlinie für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten, und die Zulghrtsstraßen gemäß der Richtlinie für den Bau von Straßen in Wassergewinnungsgebieten auszubauen.

REGENWASSERVERSICKERUNG
Bei Überlastung des Regenwasserkanals können im nördlichen Bereich für einen Teil der Grundstücke die unbelasteten Dachablaufwässer, die anfallenden Dränwasser und das auf Terrassenflächen anfallende Regenwasser sowie das Straßenablaufwasser über einen Regenwasserkanal in den nördlich gelegenen Weiher geleitet werden.

HAUS-DRUCKERHÖHUNGSANLAGE
Bei unzureichender Wasserversorgung aufgrund der Höhenlage ist eine Haus-Druckerhöhungsanlage in den Gebäuden einzubauen.

STÜTZWÄNDE
Im Baugenehmigungsverfahren ist die statische Berechnung der Standsicherheit der Stützwände nachzuweisen. Das hinter der Stützmauer anstauende Wasser ist aus Sicherheitsgründen über eine Drainage in das Entwässerungssystem zu leiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen - Elversberg hat am 25.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Butterberg II" im Gemeindeteil Spiesen beschlossen (§ 2 Abs. 1BauGB).

Spiesen - Elversberg, den 04.04.2000 Der Bürgermeister

- Der Beschluß über den Bebauungsplan "Butterberg II" bekanntgemacht worden am 27./28.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 02.10.2000 bis 04.10.2000 statt. Sie wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 25.08.2000 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Butterberg II" (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB), parallel zur Auslegung mit Schreiben vom 28.09.2000 an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Butterberg II", beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und die Änderung des Bebauungsplanes "Butterberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 05.10.2000 bis einschließlich 06.11.2000 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27./28.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 08.12.2000 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.02.00 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 08.12.2000 den Bebauungsplan "Butterberg II" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Butterberg II" und die Änderung des Bebauungsplanes "Butterberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan "Butterberg II" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Spiesen - Elversberg, den 04.04.2 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß wurden gem. § 10 BauGB am 04.04.2 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Butterberg II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

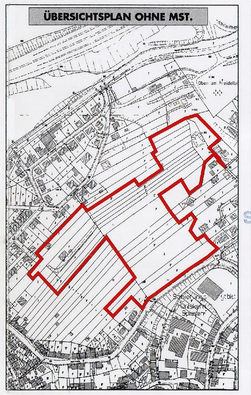
Spiesen - Elversberg, den ..... Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "BUTTERBERG II"

(ERWEITERUNG UND TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BUTTERBERG")

DER GEMEINDE SPIESEN - ELVERSBERG

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MST.



▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SPIESEN - ELVERSBERG

▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. - ING. JÖRG LAUER
DIPL. - ING. SILKE KLEIN

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

Gemeinde Spiesen-Elversberg
Dezember 2000 (Satzung)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL. - ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original — 0 10 50 100
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 068254 - 9429400, FAX: 068254 -9429420