

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GRZ 0,4

GFZ 0,8

II

WH

O



WA
2 WO



GELTUNGSBEREICH

[§ 9 ABS. 7 BAUGB]

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

[§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO]

GRUNDFLÄCHENZAHL

[§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO]

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

[§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO]

**ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ALS HOCHSTMASS**

[§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO]

**HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
HIER: WANDHÖHE**

[§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO]

OFFENE BAUWEISE

[§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO]

HAUPTFIRSTRICHTUNG

[§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB]

**BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
IN WOHNGEBAUDEN**

[§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB]

BAUGRENZE

[§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO]

**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG**

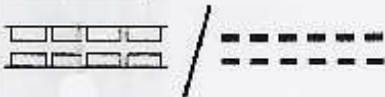
[§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB]

VERKEHRSBERUHGTER BEREICH

FUSS - UND RADWEGE



KISPI



P 1 / M 1



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)

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,
STRAUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
[§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)

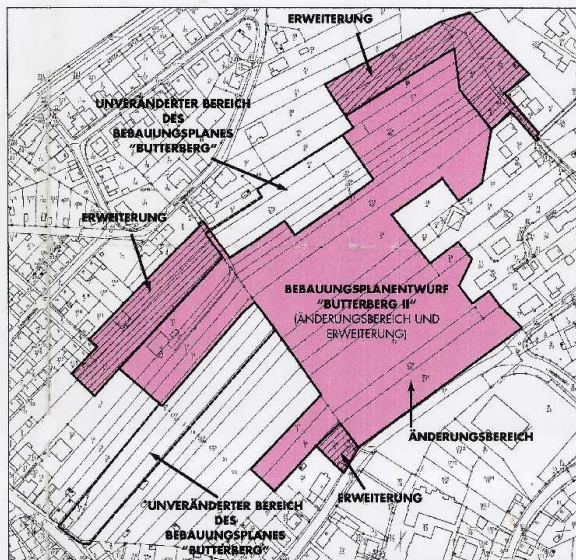
ANPFLANZUNGEN / MASSNAHMEN

ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
INNERHALB EINES BAUGEBIETES
[§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)

VORSCHLAG GEBÄUDEANORDNUNG

FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND / VORSCHLAG

BEZUGSPUNKT



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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56),
- die Bauordnung (BO) 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 Kommuneleltselverwaltungssetzes (KStG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunirechtlicher 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 - SNatG) 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 (Bundesimmissionschutzgesetz - 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 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalrechtsgesetz - SDenMG) 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

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

2.2 Geschosflächenzahl

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO siehe Plan

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.

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Als nicht zulässige Nutzungen werden:

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen
- 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.

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

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

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 als 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: 6,00 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:
GZ: 337,50 mÜNN

	<p>G3: 337,50 mÜNN (Bestand) G4: 336,50 mÜNN G5: 339,50 mÜNN</p> <p>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.</p> <p>Das Abgasrohr der Energiezentrale wird mit einer maximalen Höhe von 7 m, gemessen an der Feuerstelle festgesetzt.</p> <p>gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: zwei Vollgeschosse bzw. drei Vollgeschosse</p>																						
2.4 Zahl der Vollgeschosse																							
3. Bauweise GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	<p>siehe Plan, im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.</p>																						
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	<p>siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Vorliegendes 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 % vergast ist (Wintergarten).</p>																						
5. Stellung der baulichen Anlagen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	<p>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.</p>																						
6. Flächen für Stellplätze und Garagen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	<p>gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Grenzbereich und in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude. <p>Pro Wohneinheit sind Flächen für mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.</p>																						
7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	<p>siehe Plan, hier: max. 2 Wohnungen bzw. 6 Wohnungen pro Wohngebäude</p>																						
8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	<p>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.</p> <p>hier: ruhender Verkehr: Im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.</p> <p>hier: Fuß- und Radwege: Im Planungsgebiet werden Fuß- und Radwege als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Ausbaubreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p>																						
9. Versorgungsfläche GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB	<p>siehe Plan, hier: Energiezentrale unter Flur</p>																						
10. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen - Abwasserkanal / Regenwasserkanal GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	<p>hier: Abwasser-Trennsystem Das anfallende Abwasser aus den Haushalten ist dem Schmutzwasserkanal des Trennsystems zuzuführen.</p> <p>Die unbelasteten Dachablaufwässer, die anfallenden Dränwasser und das auf Terrassenflächen anfallende Wasser sowie die Straßeneinlaufwässer sind getrennt in einem separaten Regenwasserkanal zu entwässern.</p>																						
11. Grünflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 A BNATSCHG	<p>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.</p>																						
12. Flächen und 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	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten im Planungsgebiet sowie die Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. • Der im nördlichen Planungsgebiet liegende Fläche mit Weiler (M1) ist zu pflanzen 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 (BSM 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 Erschließungsträger oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB	<p>siehe Plan</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG	<p>siehe Plan,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Einfahrten, 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 Kaster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind. • Die private Fläche ist als Pflanzstreifen anzupflanzen, auf dem Feldgehölze im Kaster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind. • Auf den festgesetzten Abstandsflächen zwischen den zur Grundstückserkennung notwendigen Stützmauern ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Kaster 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 Einsoort von Landschaftsrasen (BSA 7.1.2 Landschaftsrasen - Standort mit Kräutern) vorgesehen. Die öffentlichen Grünflächen Ö1 und die Kinderspielplätze sind entsprechend ihrer Zweckbestimmungen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf den Kinderspielplätzen sind nur für Kinder ungeeignete Pflanzensorten zu verwenden. • Für alle Pflanzungen sind Bäume und Sträucher sowie einh. Obstsorten der nachfolgenden Planliste zu verwenden: <table> <tr> <td>Feldhorn</td><td>Berghorn</td></tr> <tr> <td>Birke</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr> <td>Hatragel</td><td>Hase</td></tr> <tr> <td>Rotkastanie</td><td>Erdkastanie</td></tr> <tr> <td>Vogelkirsche</td><td>Schw. Hollunder</td></tr> <tr> <td>Winterlinde</td><td>Sommerlinde</td></tr> <tr> <td>Fundgrasse</td><td>Spitzhorn</td></tr> <tr> <td>Walnuß</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr> <td>Stieleiche</td><td>Traubenkirsche</td></tr> <tr> <td>Himbeere</td><td>Gem. Schneeball</td></tr> <tr> <td>einh. Obstsorten</td><td></td></tr> </table> <p>Pflanzenmaterial und -qualität Hochstämme (2xv, c.B.: StU 10-12 cm) verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm)</p> <ul style="list-style-type: none"> • erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. 	Feldhorn	Berghorn	Birke	Hainbuche	Hatragel	Hase	Rotkastanie	Erdkastanie	Vogelkirsche	Schw. Hollunder	Winterlinde	Sommerlinde	Fundgrasse	Spitzhorn	Walnuß	Traubeneiche	Stieleiche	Traubenkirsche	Himbeere	Gem. Schneeball	einh. Obstsorten	
Feldhorn	Berghorn																						
Birke	Hainbuche																						
Hatragel	Hase																						
Rotkastanie	Erdkastanie																						
Vogelkirsche	Schw. Hollunder																						
Winterlinde	Sommerlinde																						
Fundgrasse	Spitzhorn																						
Walnuß	Traubeneiche																						
Stieleiche	Traubenkirsche																						
Himbeere	Gem. Schneeball																						
einh. Obstsorten																							
15. Flächen für Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB	<p>Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im gesamten Planungsgebiet zulässig.</p>																						
16. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB I V M, § 1 A ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG	<p>Die zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden den Eingriffsverursachern (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentsatz der vom jeweiligen Eingriffsverursacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentsatz der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsverursacher befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherren).</p>																						

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 Ershauses zu errichten. Herausragende Gebäudeteile sind intensiv zu begrünen.

STÜTZMAUERN

- Terrassierungen der Grundstücksflächen sind mit Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 3 m im gesamten Flangebiet 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

J.a. ist folgende DIN-Norm für Landschaftspflege und Landschaftsbau sind bei der Bauausführung zu beachten:

- DIN 18920 Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen 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 Erzenz-Distriktes Spiesen. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von allem Bergbau zu achten.

DENKMALSCHUTZ

Bauherrn 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 Munitionsfunden zu rechnen. Vorhergehendes Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

GEPLANTE WASSERSCHUTZZONE III

Das Planungsgebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Spiesemühl". 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 Zufahrtsstraßen 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 unbedeckten Dachgullywässer, die anliegenden Dränwässer und das auf Terrassenflächen anliegende Regenwasser sowie das Straßengullywasser 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 Stützwand anliegende 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 Gemeindefeld Spiesen beschlossen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Spiesen - Elversberg, den 27.08.09 2000 Der Bürgermeister

- Der Beschluss zum Bebauungsplan "Butterberg II" wurde am 27.08.09 2000 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Die Nutzziel-Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) fand vom 02.10.2000 bis 04.10.2000 statt. Sie wurde öffentlich 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 den Texten (Teil B) sowie der Begründung und die Änderung hat in der Zeit vom 05.10.2000 bis einschließlich 06.11.2000 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, am 27.08.09 2000 öffentlich 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 02.02.01 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" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan "Butterberg II" wird hiermit als Satzung ausgestellt.

Spiesen - Elversberg, den 24.02.01 Der Bürgermeister

- Der Satzungsentwurf wurde gem. § 10 BauGB am 02.02.01 öffentlich 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 24.02.01 Der Bürgermeister

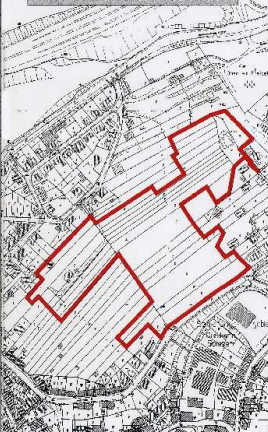
BEBAUUNGSPLAN

"BUTTERBERG II"

(ERWEITERUNG UND TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BUTTERBERG")

DER GEMEINDE SPIESSEN - ELVERSBERG

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MST.



BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SPIESSEN - ELVERSBERG

AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

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

PLANEINGABE:
GISELA DEBOLD

Spiesen - Elversberg, den 02.12.2000 (Satzung)

VERANTWÖRTLICHER PROJEKTLITER:

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

M = 1: 1000 im Original
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.

