

	GELTUNGSBEREICH (gem. §9 Abs.7 BauGB)
	MISCHGEBIET (gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, gem. §8 BauNVO)
	SONDERGEBIET (gem. §9 Abs.1 Nr.9 BauGB und §11 Abs.2 und Nr.3 BauNVO)
GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §18 Abs.2 Nr.1 und §§7, 19 Abs.1 BauNVO)
WH	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §18 BauNVO i.V.m. §6 Abs.4 und §10 LBO)
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §20 Abs.1 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §20 Abs.1 BauNVO)
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.3 BauNVO)
o	OFFENE BAUWEISE (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 BauNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 und 4 BauNVO)
	BAULINIEN (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.2 BauNVO)
	BAUGRENZEN (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)
	MAXIMALE GEBÄUDETIEFE (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.4 BauNVO)
	HAUPTFIRSTRICHTUNG (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
SD / FD	SATTELDACH / FLACHDACH
Th / Wh	TRAUFHÖHE / WANDHÖHE (gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §18 BauNVO)
	STELLPLÄTZE ODER CARPORTS (gem. §9 Abs.1 Nr.4, 11 und 22 BauGB und §14 Abs.8 BauNVO)
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
	ALTENEINRICHTUNG (gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
	KINDERGARTEN (gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
	FESTPLATZ (gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (gem. §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (gem. §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	FUSSWEGE
	ÖFFENTLICHE GEBÄUEDURCHGÄNGE
	EINFAHRT
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
	TRAFOSTATION
	HAUPTWASSERLEITUNG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	ZU ERHALTENDE BÄUME
	ANZUPFLANZENDE BÄUME
	HECKE
	DACHBEGRÜNUNG
	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (gem. §9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB)
gr	GEHRECHT
fr	FAHRRECHT
lr	LEITUNGSRECHT
	STÜTZMAUERN (gem. §9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALS EINES BAUGEBIETES (gem. §1 Abs.4 und §18 Abs.5 BauNVO)
	KULTURDENKMAL nach Denkmalliste des Saarlandes
	ERHALTUNGSBEREICH

Februar 2004, Stand Satzung

M 1:500 IM ORIGINAL

Verkleinerung DIN A3, ohne Maßstab

Teil B: Textteil
zum Bebauungsplan "Festplatz / Im Kircheneck"

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Baugebiet MI	Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO, siehe Plan
1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 6 Abs.2 Nr.1-5 BauNVO <ul style="list-style-type: none">WohngebäudeGeschäfts- und BürogebäudeEinzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des BeherbergungsgewerbesAnlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.1.2 Nicht zulässige Arten von baulichen Nutzungen:	gem. § 1 Abs.6 BauNVO sowie § 6 Abs.2 Nr.6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig sind: <ul style="list-style-type: none">Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten / Spielhallen
1.2 Sonstige Sondergebiete (SO1 / SO2) gem. § 9 Abs.1 Nr.9 BauGB	siehe Plan, gem. § 11 Abs.2 und 3 BauNVO Sondergebiet SO1 für: <ul style="list-style-type: none">1 Einkaufsmarkt (Bestand) mit max. 1000 qm VKFL Sondergebiet SO2, zulässig sind: <ul style="list-style-type: none">1 Einkaufsmarkt / Voll-Sortimenter mit max. 1600 qm VKFLSonstige gewerbliche Nutzungen mit max. 600 qm VKFL je Laden, z.B.<ul style="list-style-type: none">Handwerkläden und sonstige, nicht störende gewerbliche NutzungenSchank- und SpeisewirtschaftenDiskotheken

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl	gem. § 16 Abs.2 Nr.1 sowie § 17 und § 19 Abs.1 BauNVO, siehe Plan, hier: <ul style="list-style-type: none">GRZ 0,8 für MI = MischgebietGRZ 0,8 für SO1 / SO2 = Sonstige Sondergebiete
2.2 Zahl der Vollgeschosse	gem. § 20 Abs.1 BauNVO, siehe Plan, hier: Festsetzungen für einzelne Baugruppen <ul style="list-style-type: none">max. drei Vollgeschosse im SO2zwei bis drei Vollgeschosse an der Hauptstraße, d.h.<ul style="list-style-type: none">3 Vollgeschosse als Obergrenzemindestens zwei Vollgeschosse zwingend festgelegtzwei Vollgeschosse zwingend festgelegt, "Im Kircheneck" / am "Butterberg"max. zwei Vollgeschosse zulässig, für rückwärtige Anbau- und Zwischenbauzonenmax. ein Vollgeschoss im Sondergebiet SO1 und für rückwärtige Anbauzonen
2.3 Höhe der baulichen Anlagen	gem. § 18 BauNVO i.V.m. § 6 Abs.4 und § 10 LBO, siehe Plan hier: Traufhöhe / Wandhöhe gegenüber anschließenden öffentlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen bzw. der Geländeoberfläche Als Traufhöhe / Wandhöhe gilt das Maß von der OK fertigem Belag bzw. von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, gemessen an der Gebäudemitte. Die festgesetzte max. Traufhöhe / Wandhöhe gegenüber den öffentlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen beträgt: <ul style="list-style-type: none">für eingeschossige Gebäude max. 3,50 mfür zweigeschossige Gebäude, An- und Zwischenbauzonen max. 7,00 mfür zwei- bis dreigeschossige Gebäude an der Hauptstraße max. 8,00 m bzw. 8,50 m, siehe Planfür die ein- bis dreigeschossigen Gebäude der Sondergebiete siehe Festsetzungen im Plan

Für die festgesetzten rückwärtigen An- und Zwischenbauzonen gilt als unterer Bezugspunkt die Geländeoberfläche.
Vorderseltige und rückseltige Trauf- / Wandhöhen von Hauptgebäuden dürfen dabei in der Höhenlage nicht mehr als 1,00 m voneinander abweichen.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei Neubauten im Mittel nicht mehr als 0,60 m über angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

3. Bauweise

gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

gem. § 22 BauNVO, siehe Plan:

Für die Straßenrandbebauung richtet sich die festgesetzte Bauweise nach dem Bebauungsbestand des Ortskerns Spiesen.
Für den überwiegenden Teil der Bebauung wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

- Hier:
- geschlossene Bauweise für die Mischgebiete gem. § 22 Abs.3 BauNVO
 - offene Bauweise für Sondergebiet SO1 gem. § 22 Abs.2 BauNVO
 - abweichende Bauweise für Sondergebiet SO2 gem. § 22 Abs.2 und 4 BauNVO.
Die Begrenzung der zulässigen Gebäudelänge auf 50,00 m darf hier ausnahmsweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen überschritten werden.
 - zu angrenzenden privaten Grundstücksflächen sind die Abstandsflächen gem. §§ 6, 7 und 8 der LBO einzuhalten

4. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

siehe Plan:
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

4.1 Baulinien	hier: Baulinien gem. § 23 Abs 2 BauNVO Die straßenseitigen Gebäudekanten der Bebauung werden als Baulinien festgesetzt.
4.2 Baugrenzen	hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs 3 BauNVO Die rückwärtigen Gebäudekanten auf den privaten Grundstücksflächen werden als Baugrenzen festgesetzt.
4.3 Bebauungstiefe	hier: Bebauungstiefe gem. § 23 Abs. 4 BauNVO Für die überbaubaren Grundstücksflächen werden Bebauungstiefen festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> Die eingeschossigen rückwärtigen Bauzonen an der Hauptstraße dürfen dabei nur zu max. 2/3 der umgrenzten Fläche überbaut werden. Die zweigeschossigen rückwärtigen Anbau- und Zwischenbauzonen dürfen vollständig überbaut werden.
5. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB	i.V.m § 93 Abs.5 LBO, siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung und Außenwände Abweichungen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind für einzelne Bauteile, z.B. Zwerchgiebel zulässig. Die Außenwände von Hauptgebäuden sind parallel zu den Baugrenzen zu errichten.
6. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs.1 Nr.4, 11 und 22 BauGB	hier: Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> Nebenanlagen außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig. hier: Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs.6 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und offene, überdeckte Carports sowie deren Zufahrten sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, siehe gekennzeichnete Flächen für Stellplätze (Carports) und Zufahrten. Für die Bebauung der Grundstücke sind die gem. § 50 LBO d. Saarl. geforderten Stellplätze nachzuweisen, geforderte aber nicht untergebrachte oder nicht unterzubringende Stellplätze sind abzulösen.
7. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB	siehe Plan, hier: <ul style="list-style-type: none"> Alteneinrichtung / Altenheim Kindergarten Festplatz / Fläche für Freizeit und Erholung
8. Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	siehe Plan, hier: Straßenverkehrsflächen Als Haupterschließungsstraße für die innere Erschließung dient der Straßenzug "Butterberg" und "Im Kircheneck". hier: Sonstige Erschließungsflächen Die weiteren öffentlichen Erschließungsflächen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, d.h. verkehrsberuhigte Bereiche gem. (STVO-Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. hier: Ruhender Verkehr Flächen für öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum und auf öffentlichen Verkehrsflächen zulässig und im Plan ausgewiesen. hier: Fuß- und Radwege / öffentliche Treppen- und Rampenanlagen Diese werden im Plan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und als Flächen mit öffentlichem Wegerecht festgesetzt, siehe Plan. hier: Öffentliche Platzfläche / Festplatz In der Tallage ist eine öffentliche Platzfläche als Festplatz und Spielbereich für Freizeit und Erholung ausgewiesen.
9. Versorgungsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB	siehe Plan, hier: Trafostation, dazu wird im Plan ein neuer Standort (Ersatzstandort) festgesetzt
10. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 Abs.1 Nr.13	siehe Plan, hier: Abwasserkanal hier außerdem: Leitungsrechte
11. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	hier: Öffentliche Grünflächen / Pflanzflächen, siehe landschaftsplanerische Festsetzungen
12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB	siehe Plan, hier: zu belastende Flächen mit unterschiedlicher Funktion fr / gr = Fahr- und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gr / fr = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten von Anliegern gr = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit lr = Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Für die ausgewiesenen öffentlichen Gebäude- durchgänge wird eine Mindestbreite von 3,00 m und eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 3,00 m festgesetzt.

13. Flächen für Stützmauern gem. § 9 Abs 1 Nr.26 BauGB	siehe Plan, Am "Festplatz", den angrenzenden Grundstücken, sowie an der Kirchengemeinde, sind die für die vorhandenen und neuen Höhenlagen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zulässig.
14. Festsetzung des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs.7 BauGB	siehe Plan Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 93 Abs.1 und 5 LBauO

1. Dachform und Dachgestaltung Siehe Plan	glänzenden Materialien sind unzulässig, ausgenommen davon sind Zinkblechverkleidungen.
1.1 Dachform hier: Satteldach für Hauptgebäude hier: Flachdach für Anbau- und Zwischenbauzonen	2.2 Als Außenanstriche sind nichtabgetönte oder glänzende Farben, insbesondere Lacke / Ölfarben für die Obergeschosse der Bebauung unzulässig.
1.2 Dachneigung Als zulässige Dachneigungen werden festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> für alle Hauptgebäude im Mischgebiet 35° - 45° für die Bebauung in Sondergebieten 15° - 25° Für alle Bauteile mit Flachdach und Dachbegrünung max. 10% Garagen und Carports können mit Satteldach bis 30° Dachneigung oder Flachdach mit Dachbegrünung überdeckt werden Pultdächer und andere Dachformen sind nicht zulässig 	3. Anlagen der Außenwerbung i.V.m. § 15 LBauO hier: Festsetzungen für die Fassaden der Sondergebiete SO1 und SO2 <ul style="list-style-type: none"> an Gebäuden sind Außenwerbungen nur als zusammenhängende, aufeinander abgestimmte Werbeanlagen zulässig die Außenwerbungen sind in das Fassadenkonzept der Bebauung zu integrieren
1.3 Dachgauben und Dachflächenfenster sind gem. LBauO auszuführen.	4. Einfriedungen i.V.m. § 12 LBauO
1.4 Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind auf den öffentlichen Erschließungsseiten der Bebauung unzulässig.	4.1 Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze: An diesen Grundstücksgrenzen sind berankte Mauern, berankte Zäune oder geschnittene Hecken herzustellen.
2. Fassadenverkleidung und Anstriche 2.1 Fassadenverkleidung aus Kunststoff- und Bitumenmaterial sowie alle Arten von	4.2 Sichtschutzwände: An seitlichen Nachbargrenzen können bis zu 2,00 m hohe Sichtschutzwände mit bis zu 4,00 m Länge hinter der gartenseitigen Baugrenze errichtet werden.

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB

In Anwendung des § 8a BNatschG i.V.m. dem Saarländischen Naturschutzgesetz SNG werden folgende Inhalte der Landschaftsplanung festgesetzt.	3.3 Sonstige private Grundstücksfreiflächen, siehe Plan,
1. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB, siehe Plan. Die Pflege, Entwicklung und Anpflanzung auf den öffentlichen Grünflächen hat gemäß den Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB zu erfolgen.	hier: Allgemeines Pflanzgebot für private Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. hier: Standortgerechte Bäume auf privaten Grundstücken ohne festgelegten Standort Die Zahl der zu pflanzenden oder zu erhaltenden Bäume auf den sonstigen privaten Grundstücksflächen richtet sich nach der Grundstücksgröße und nach der tatsächlich bebauten Grundfläche. Für die Zahl der anzupflanzenden standortgerechten Hochstamm-Laubbäume bzw. Obstbäume wird festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> 1 Baum je 150 qm überbaute Grundfläche bzw. 1 Baum je 100 qm Grundstücksfreifläche 1 Baum zusätzlich je 4 Stellplätze / Carports auf dem Grundstück Ausnahmen (Ablösung für Ausgleichsmaßnahmen) sind je nach besonderem Zuschnitt der Grundstücke im Bestand zulässig.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB in Anwendung des § 8a BNatschG hier: Stellplatzbefestigungen Alle Stellplätze sind aus Gründen des Grundwasserschutzes vor Schadstoffeinträgen wasserundurchlässig zu befestigen.	4. Zu erhaltende Bäume Die im Planungsgebiet zum Erhalt festgesetzten Laubbäume sind gem. § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen ebenso der Bindung gem. § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB.
3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Bepflanzung gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB 3.1 Öffentliche Grünflächen / Freiflächen und Straßenräume, siehe Plan Die auf öffentlichen Grünflächen im nordwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Planungsgebiet vorhandenen Gehölze, die nicht von den geplanten Baumaßnahmen betroffen sind, sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind durch einheimische, standortgerechte Neupflanzungen aus der Pflanzliste zu ersetzen. hier: Anzupflanzende großkronige, standortgerechte Laubbäume mit annähernd festgelegtem Standort, dabei ist die Zahl der anzupflanzenden Bäume festgelegt. Zur räumlichen Begrenzung des Festplatzes und zur Gliederung öffentlicher Straßenräume des Bebauungsplangebietes wird das Anpflanzen von standortgerechten Hochstamm-Laubbäumen (STU mind. 20-25) festgesetzt.	5. Pflanzstreifen mit Heckenpflanzungen siehe Plan, zur Abgrenzung zwischen privaten sowie zwischen öffentlichen und privaten Grundstücken: Zwischen den privaten Gärten und dem Gelände des geplanten Einkaufsmarktes ist ein mind. 1,00 m breiter Pflanzstreifen für eine geschnittene Hecke (z.B. Hainbuchen-Hecke) festgesetzt.
3.2 Im Bereich der Sondergebiete ist alle 4 Parkplätze, mindestens alle 10 m (für SO2) bzw. alle 6 Parkplätze (für SO1) ein großkroniger, standortgerechter Hochstamm-Laubb Baum, Stammumfang (STU mind. 20-25 cm), gem. Pflanzliste zu pflanzen.	

<p>6. Dach- und Fassadenbegrünung</p> <p>Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einem max. Gefälle von 10% sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.</p> <p>Fensterlose Wandflächen an Gebäuden sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Hierbei ist je 20 qm Wandfläche mindestens eine mehr-jährige Kletterpflanze (Pflanzen an Rankgerüsten, Selbstklimmer) zu verwenden.</p> <p>7. Pflanzlisten</p> <p>Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaum-Hochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter Gehölze stellen die im folgenden aufgeführten Listen dar:</p> <p>hier: Öffentliche Flächen, Straßenraum- und Parkplatzzeingrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) - Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) - Säulen-Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata') <p>hier: sonstige private Grundstücks-freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) - Gemeiner Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - Hundrose (<i>Rosa canina</i>) - Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) - Mehlsbeere (<i>Sorbus intermedia</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - einheimische Obstsorten <p>8. Pflanzenmaterial und -qualität</p> <p>Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaum-Hochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter Gehölze stellen die im folgenden aufgeführten Listen dar:</p> <p>hier: Pflanzenmaterial und -qualität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laubbaum-Hochstämme zur Festplatz-, Parkplatz- und Straßen-raumeingrünung 4 x verschult, mit Drahtballen, Stammumfang (STU 20-25 cm) - Laubbaum-Hochstämme und Obstbäume für die Eingrünung privater Grundstücke 3 x verschult, mit Drahtballen, Stammumfang (STU 16-18 cm) - Sträucher für die Eingrünung der privaten Grundstücke 3 Triebe, 100-150 cm hoch <p>9. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 8 BNatSchG</p> <p>Die zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden den Eingriffsverursachern zugeordnet.</p>
--	---

Hinweise

<p>1. Grund- und Hangwasser</p> <p>Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Bei eventuell auftretendem Grund- und Hangwasser und der Lage der Kellersohle in diesem Bereich ist eine sog. "weiße Wanne" vorzusehen.</p> <p>2. Geplante Wasserschutzzone III</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Spieser-Mühltal". Nach der Festsetzung des Wasserschutz-gebietes sind die in der zugehörigen Schutzgebietsverordnung angeführten Verbote und Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Die einschlägigen Verordnungen und Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DWGW Richtlinie W101 - Die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (VÄWS) und die daraus abgeleiteten Vorschriften - Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiSiWAG) sowie die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbWWag) <p>3. Baumpflanzungen / Schutz bestehender Gehölze</p> <p>Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.</p> <p>Das DVGW-Regelwerk GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist bei der Planung zu beachten.</p> <p>4. Einhaltung von Grenzabständen gem. Saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973</p> <p>Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücks-Grenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.</p> <p>5. Denkmalschutz</p> <p>hier: Ausweisung in der Planzeichnung Teil A des B-Plans</p>	<p>hierin werden folgende Festsetzungen getroffen</p> <p>D = Kulturdenkmal gem. §7 S DSchG, Denkmalliste des Saarlandes, Gebäude Butterberg Nr.4 ("Lions Haus")</p> <p>E = erhaltenswerte Einzelgebäude bzw. Gebäudeensembles</p> <p>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, DSchG) hingewiesen.</p> <p>6. Bodenfunde</p> <p>Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs. 1 und 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG).</p> <p>7. Munitionsfunde</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.</p> <p>8. Alter Bergbau</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.</p> <p>9. Schutz der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Die Anzahl der jährlich auf dem Festplatz stattfindenden Veranstaltungen wird wie folgt eingeschränkt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Max. 10 Veranstaltungen im Jahr 2. Nutzungsdauer nur bis 22.00 Uhr <p>10. Trigonometrischer Punkt 'Katholische Kirche Spiesen'</p> <p>Mögliche Veränderungen am trigonometrischen Punkt TP 8808/77 Spiesen, katholische Kirche oder dem der Station angeschlossenen NivP 6508/185 sind dem Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen mitzuteilen.</p>
--	---

Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen

Aufgrund des § 19 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BauGBL / S.2141 ber. BGBl. 1998 / S.137) wird festgesetzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen Grundstücksteilungen zu ihrer Wirksamkeit einer Genehmigung der Gemeinde Spiesen-Elversberg.

Gesetzliche Grundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. / S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 / S.137)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BlmSchG) i.d.F. d. Bek. vom 14.05.1990 (BGBl. / S. 880), zul. geänd. durch Art.1 des Gesetzes vom 09.10.1996 (BGBl. / S. 1498)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. / S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. / S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. / S. 58)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 27.03.1998 (Amtsbl. d. Saarl. 23 1998 / S. 477) ztl. geändert durch Gesetz Nr.1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08.07.1998 (Amtsbl. d. Saarl. 1998 / S. 721)
- Der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungs-gesetzes (KVSg) i. d. Bek. d. Neuf. vom 27.05.1997 auf Grund des Art 6 des Gesetzes zur Änderung kommunal-rechtlicher Vorschriften vom 23.04.1997 (Amtsbl. / S. 538)
- Gesetz über Naturschutz und Land-schaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 21.09.1998 (BGBl. / S. 1966)
- Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsbl. d. Saarl. 1993 / S. 346) ztl. geändert durch Berichtigung vom 12.05.1993 (Amtsbl. d. Saarl. 1993 / S. 482)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaus-haltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. Neuf. d. Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. / S. 1695)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) i. d. F. d. Bek. d. Neuf. vom 03.03.1998 (Amtsbl. d. Saarl. 1998 / S. 306)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973 (Amtsbl. d. Saarl. / S. 210) ztl. geändert durch Art.11 des Gesetzes Nr.1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16.10.1997 (Amtsbl. d. Saarl. / S. 1130)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12.10.1977

Planunterlagen

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke und Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, mit dem Stand vom 29.07.2004 übereinstimmen.

Katasteramt Neunkirchen, den 29.07.2004


Vermessungsdirektor
(Siegel)
Verm.-Assessor



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am 25.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Festplatz / Im Kircheneck" im Gemeindefestplatz beschlossen (§ 3 Abs.1 BauGB).


Spiesen-Elversberg, den 29.03.2003
Der Bürgermeister

- Der Beschluss, den Bebauungsplan "Festplatz / Im Kircheneck" aufzustellen wurde am 28. / 29.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs.1 BauGB) fand vom 02.08.1999 bis 03.08.1999 statt. Sie wurde ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 25.06.1999 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (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 02.08.1999 an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Festplatz / Im Kircheneck" beteiligt. Im Schreiben 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 Aufhebung hat in der Zeit vom 06.08.1999 bis einschließlich 06.09.1999 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht

werden können, am 28./29.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 BauGB).

- Die eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 29.10.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 21.02.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 29.10.1999 den Bebauungsplan "Festplatz / Im Kircheneck" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Festplatz / Im Kircheneck" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan "Festplatz / Im Kircheneck" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

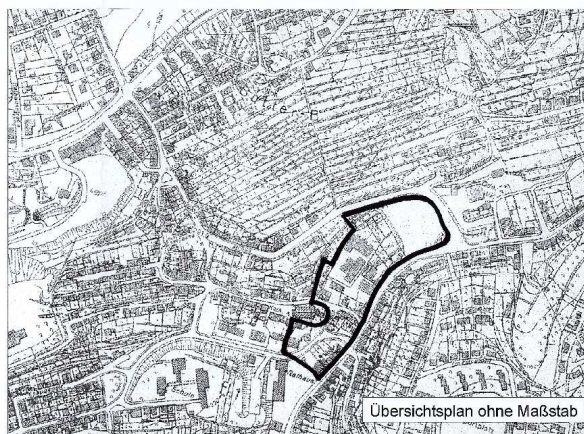

Spiesen-Elversberg, den 25.06.2004
Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 13.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

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


Spiesen-Elversberg, den 25.10.2004
Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "FESTPLATZ / IM KIRCHENECK" DER GEMEINDE SPIESSEN - ELVERSBERG



Übersichtsplan ohne Maßstab

FÜR DEN ENTWURF UND DIE PROJEKTBEARBEITUNG: Februar 2004; STAND SATZUNG

AFS

ARCHITEKTEN PROF. W. FUNKE + DIPL.ING. K. STAMM
ARBEITSGEMEINSCHAFT STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
MÜHLTAL / DARMSTADT
TREPPESTRASSE 3
TEL. 0 61 51 / 14 54 14 FAX: 0 61 51 / 14 54 69

FÜR DIE LANDSCHAFTSPLANUNG UND DIE VERFAHRENSABWICKLUNG:

ARGUS PLAN

DIPL. ING. H. KERN
INGENIEURGES. FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT-
UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12
TEL: 06 82 54 / 94 29 400 66557 ILLINGEN
FAX: 06 82 54 / 94 29 420