

Gemarkung Bergweiler
Flur 2 und 3
M 1:500

Abgerollt auf Grund einer örtlichen Aufnahme welche in die Vergrößerung der Flurkarte eingepaßt wurde.
Kreisbauamt St. Wendel am 27.09.94



Regelschnitt A-A

M 1:200

Planzeichen

gemäß Anlage zur
Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- Q4 Geschossflächenzahl
- Q4 Grundflächenzahl
- Wh Höhe der baulichen Anlagen - max. Wandhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise

- 0 Offene Bauweise
- 1 nur Einzelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Firstrichtung

Nutzungsschema

Baugebiet	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Verkehrflächen

- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Grünflächen, 0 = öffentlich
- Apfeln von Bäumen
- Apfeln von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- bestehende Gebäude
- Entwässerungsrichtung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Leitungen unterirdisch (E-Elektro, F-TV Kabel, G-Gas, T-Telefon, W-Wasser)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Versorgungstreifen)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Vermeidungsmaßnahme
- Ausgleichsmaßnahme
- Ersatzmaßnahme

**"Auf der unteren Liss" in Bergweiler
Gemeinde Tholey**

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2533), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- Bauzonenverordnung (BauZO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächhalte-Planzeichenverordnung (FlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Textliche Festsetzungen

Festsetzung gemäß	Festsetzungstext	Hinweis auf
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 3 Bau NVO	Reines Wohngebiet zulässig sind Wohngebäude	Nutzungsschema im Plan
§ 4 (6) Bau NVO	nicht zulässig sind: Alle in § 3 (3) Bau NVO aufgeführten Anlagen	
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 Bau NVO	- Das Maß der baulichen Nutzung aller Teilflächen ist begrenzt auf max. Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 1,0 - Die Höhe der Gebäude wird auf 3,75 m Wandhöhe begrenzt, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit Unterkante Dachfläche. Gilt auch als Mittelungswert. - Die öffentliche Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind mit Landschaftsrasen (z.B. RSM 7 mit Kräutern gem. DIN 18917, Absch. 2.2.3) einzudecken und mit Hochstämmen lt. Plan zu bepflanzen. Im Bereich der Versorgungsstreifen sind Abstände gem. Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Pflege nach DIN 18916 und 18919 sowie maximal zweilagige Mahd der Wiesestreifen im Jahr. - Ergänzen des Strauchbewuchses der öffentlichen Grünflächen lt. Plan (Pflanzenabstand 1 m) Pflege nach DIN 18916 und 18919	Nutzungsschema im Plan
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22, 23 Bau NVO	- offene Bauweise - die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt - Stellung der Hauptbaukörper Firstrichtung laut Plan	Nutzungsschema im Plan
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	- Die Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. - Der Ausbau erfolgt ohne Trennung von Geh- und Fahrverkehr	
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB	- Die für das Gebiet erforderlichen Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt. Die Verlegung erfolgt in 2,0 m breiten Versorgungsstreifen. - Der Versorgungsstreifen wird durch eine Grunddienstbarkeit gesichert.	
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB	- Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die Einleitung erfolgt in den vorhandenen Kanal in der Friedhofstraße.	
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	- Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser darf in hausinternen Anlagen gesammelt und als Brauchwasser, z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden.	Vermeidungsmaßnahme V 3
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB	- Öffentliche Grünflächen laut Plan	Ersatzmaßnahme E 1
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB	- Der bei den Baumaßnahmen im Geltungsbereich anfallende Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 abzuschleiben, zu lagern und zur Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.	Vermeidungsmaßnahme V 4
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB	Schutzstreifen für Versorgungsstreifen.	

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die zu erwartenden Eingriffe und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Sicherung, zum Ausgleich und Ersatz sind in der folgenden Übersicht dargestellt. Die Abkürzungen in der Tabelle bedeuten in einzelnen:

Landschaftspflegerische Maßnahmen		
V	Vermeidung	
A	Ausgleich	
E	Ersatz	

Pflanzenliste A

zusammengestellt nach dem Gefäßpflanzenatlas des Saarlandes

Art	Verwendungszweck	empfohlene Anzuchtformen
Acer campestre	Feldahorn	LG, S
Acer platanoides	Spitzahorn	LG, S
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	LG
Carpinus betulus	Hainbuche	LG, S
Cornus sanguinea	Hornleugel	LG
Corylus avellana	Hassel	LG
Prunus avium	Wildkirche	LG
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	LG
Quercus petraea	Traubeneiche	LG
Quercus robur	Stieleiche	LG
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	LG
Rosa arvensis	Kriechende Rose	LG
Rosa canina	Hundsrose	LG
Rosa tomentosa	Filzrose	LG
Sorbus aucuparia	Eberesche	LG, S
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	LG

Abkürzungen:

Abkürzung	Bedeutung
LG	Landschaftsgehölzpflanzung
S	Straßenbaum, mittelkronig
H	Hochstamm
Stb.	Stammhauch
Hei.	Heister
Str.	Strauch

- Baordnung (LBO) für das Saarland vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 689), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB	Es sind folgende Anpflanzungen durchzuführen: - Je angefangene 150 m ² versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstammobstbaum zu pflanzen. - Die Obstbäume sind im rückwärtigen Grundstücksteil zu pflanzen. - Die privaten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten - Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind mit Landschaftsrasen (z.B. RSM 7 mit Kräutern gem. DIN 18917, Absch. 2.2.3) einzudecken und mit Hochstämmen lt. Plan zu bepflanzen. Im Bereich der Versorgungsstreifen sind Abstände gem. Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Pflege nach DIN 18916 und 18919 sowie maximal zweilagige Mahd der Wiesestreifen im Jahr. - Ergänzen des Strauchbewuchses der öffentlichen Grünflächen lt. Plan (Pflanzenabstand 1 m) Pflege nach DIN 18916 und 18919	Pflanzenliste B Ausgleichsmaßnahme A 1
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB	- laut Plan - der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs ist zu erhalten	Pflanzenliste A Ausgleichsmaßnahme A 2
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB	- laut Straßenprojekt	Pflanzenliste A u. C Ersatzmaßnahme E1
§ 9 (2) BauGB	- Höhenlage der Gebäude laut Regelschnitt	
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Landesbauordnung	Dächer - Als Dachform sind Satteldach- oder Walmdächer zulässig. Auf Nebengebäuden sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig. - Deckungsmaterial Ziegel - Farbe ziegelrot bis braun - Dachneigung 25° bis 45°	Vermeidungsmaßnahme V 1
§ 9 Abs. 6 BauGB	Zuwegungen - die Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind flächen-sparend anzulegen - Wege und Gebäudenäbenflächen dürfen nur bis max. 50 % wasserundurchlässig befestigt werden	Vermeidungsmaßnahme V 2
§ 9 Abs. 7 BauGB	Geltungsbereich des Bebauungsplanes laut zeichnerischer Darstellung	
§ 8a BImSchG	Da die Eingriffe in Natur und Landschaft nur dem Zweck der Erschließung von Wohnbaugrundstücken dienen, werden alle Maßnahmen und Kosten den Wohnflächen zugeordnet	

- A 1 Hochstammobstbaum pro 150 m² versiegelte Grundstücksfläche pflanzen
- A 2 Private Flächen gärtnerisch anlegen
- A 3 Strauchbewuchs ergänzen
- E 1 Landschaftsrasen anlegen, mit Hochstämmen bepflanzen
- V 1 Gehölze erhalten
- V 2 Wasserundurchlässige Befestigung von Wegen und Gebäudenäbenflächen
- V 3 Brauchwassernutzung
- V 4 Schonender Umgang mit belebtem Oberboden

Pflanzenliste B

Obstbäume	Zwetschgen
Apfel: Böhmischer Gelder Edelapfel Kaiser Wilhelm Schafstamm Mutterrebeur Haukapfel Hornleugel Danziger Kantapfel Roter Eisapfel Haukapfel	Hauzwetzche The Clear Wangenheims Frühzwetsche
Birnen: Gellerts Butterbirne Gute Graue Oberösterreichischer Weinbirne Köstliche aus Charneux	

Pflanzenliste C

Klein- bis mittelkronige Strauchbäume (als Hochstämme zu pflanzen)

Acer platanoides "Emerald Queen"	Spitzahorn
Carynus betulus "Fastidiosa"	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhassel
Crataegus lanvistata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Fragaria ovata	Klusenerbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29. 09. 1993 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Tholey durch den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungswesen.
Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.09.94 bis 18.10.94 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt am 28.09.94.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.94 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Tholey, den 18.09.94

Fimm
Bürgermeister

Die örtlichen Bevorschriften hat der Gemeinderat am 18.09.94 als Satzung beschlossen.

Fimm
Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 14.10.94, Az.: 61.11.10.94, an die Kreisverwaltung St. Wendel, Az.: 61.11.10.94, mitgeteilt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 18.10.94
Az.: 61.11.10.94

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
I. A.

Caussels

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
I. A.

An 16.09.94 wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tholey, den 16.09.94

Fimm
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

gesetzliche Grundlage	Verfahrensschritte	Datum
§ 2 Abs. 1 BauGB	Anfechtungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 25.05.1993
§ 2 Abs. 1 BauGB	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 28.09.94 u. 20.02.95
§ 3 Abs. 1 BauGB	Bürgerbeteiligung Öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung	am 28.09.94 u. 20.02.95
§ 3 Abs. 2 BauGB	Annahme des Entwurfes und Beschluss der Öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat	am 28.09.94 u. 20.02.95
§ 3 Abs. 2 BauGB	Örtliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am 28.09.94
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung	vom 28.09.94 bis 18.10.94
§ 10 BauGB	Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Gemeinderat	am 18.09.94
§ 83 Landesbauordnung LBO	Beschluss der örtlichen Bauvorschriften als Satzung	am 18.09.94
§ 11 Abs. 1 BauGB	Anzeige	am 18.10.94
§ 11 Abs. 3 BauGB	Erteilung der Genehmigung Bebauungsplan	am 19.10.94
§ 12 BauGB	Bekanntmachung der Genehmigung Bebauungsplan	am 19.10.94
	Örtliche Bauvorschriften	am 18.10.94



Landkreis St. Wendel

KREISBAUAMT
66606 ST WENDEL MOMMSTRASSE 21
AMT FÜR PLANUNGSWESEN

SACHBEARBEITER HERR FEDERKEIL TELEFON (0685) 801-344
TELEFAX (0685) 801-289

MASSNAHME

M 1:500

AUFTRAGGEBER

ÄNDERUNGEN

NR DATUM BEAR. AMTSL.

**"BEBAUUNGSPLAN
AUF DER UNTEREN LISS"
IN BERGWELER
GEMEINDE THOLEY**

ST. WENDEL DEN 04.04.1995

BEARBEITET *te*

AMTSL. LEITER *Federkeil*

DEZERNENT *Federkeil*