



- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)**
  - Mischgebiete (§ 6 BauNVO) [MI]
  - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) [GE]
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - GRZ: maximale Grundflächenzahl
  - GFZ: maximale Geschossflächenzahl
  - I-III: Anzahl der Geschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
  - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
  - bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
  - 10 kV-Stromkabel [E], Abwasserkanal [A], Gasleitung [G], Fernwärmeleitung [F]
- Vorgaben und Nutzungsregelungen zu Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) [St]
  - Bestehende Gebäude
  - Parzelle und Parzellennummer
  - Nachrichtliche Übernahme: Bahnanlagen

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 20.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans „Karl-Koch-Strasse“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 25.04.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Wadgassen, den 23. Jan. 2005  
Der Bürgermeister

**Beteiligungsverfahren**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.04.2002 bis 14.05.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 BauGB).  
Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 19.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2002 bis einschließlich 06.01.2003 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.11.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2002 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Wadgassen, den 23. Jan. 2005  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 23.09.2003 die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben vom ... denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.  
Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Strasse“ bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) wurde in der Sitzung am 23.09.2003 vom Rat der Gemeinde Wadgassen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Wadgassen, den 23. Jan. 2006  
Der Bürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Strasse“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Wadgassen, den 23. Feb. 2006  
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.02.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wadgassen, den 23. Feb. 2006  
Der Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

**Bund**  
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.w.v. 01.08.2002  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert am 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)

**Land:**  
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)  
Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 652) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)  
Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)  
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.03.1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306) zuletzt geändert durch Gesetz 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)  
Gesetz zum Schutz und zur Pflege des Kulturdenkmäler in Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch das Gesetz 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)  
Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1996 (Amtsblatt Nr. 23, S. 477) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)

### Textfestsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
  - BAULICHE NUTZUNG**
    - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**

Als Art der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

      - gemäß § 6 BauNVO: **Mischgebiet**  
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.2 Nm. 6, 7 und 8 BauNVO bezeichneten Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig sind.
      - Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (ausnahmeweise mögliche Zulassung von Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

**Gewerbegebiet**
    - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

      - Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): siehe Planzeichnung  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von:  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überschritten wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
      - Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): siehe Planzeichnung
      - Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): siehe Planzeichnung
    - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von: Baugrenzen.  
Ein Vor- bzw. Zurücktreten von Teilen der baulichen Anlagen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.
    - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)**

Stellplätze sind innerhalb der umgrenzten Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.
    - ANPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)**

Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.  
**Hinweis:** Vor Baubeginn sind die Bäume durch Maßnahmen der RAS-LG 4 zu schützen.  
Innerhalb der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mindestens pro fünf Stellplätze ein Baum zu pflanzen, gärtnerisch zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.  
Die Pflanzscheiben und -streifen sollen eine Größe von mindestens 4 m<sup>2</sup> pro Baum aufweisen. Für Anpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte heimische Gehölze als Hochstamm mit mindestens 14 bis 16 cm Stammumfang zu verwenden.
    - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.  
**HINWEIS:**  
Der Oberboden soll vor dem Beginn von Baumaßnahmen gemäß DIN 18915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb in Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen nicht überfahren werden und eine maximale Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Der Boden soll nach der Beendigung der Baumaßnahmen zur Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden.
    - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs.7 BauGB)**

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.
  - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB l.v.m. LBO-Saarland)**
    - UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 93 Abs.1 Nr.2 LBO)**

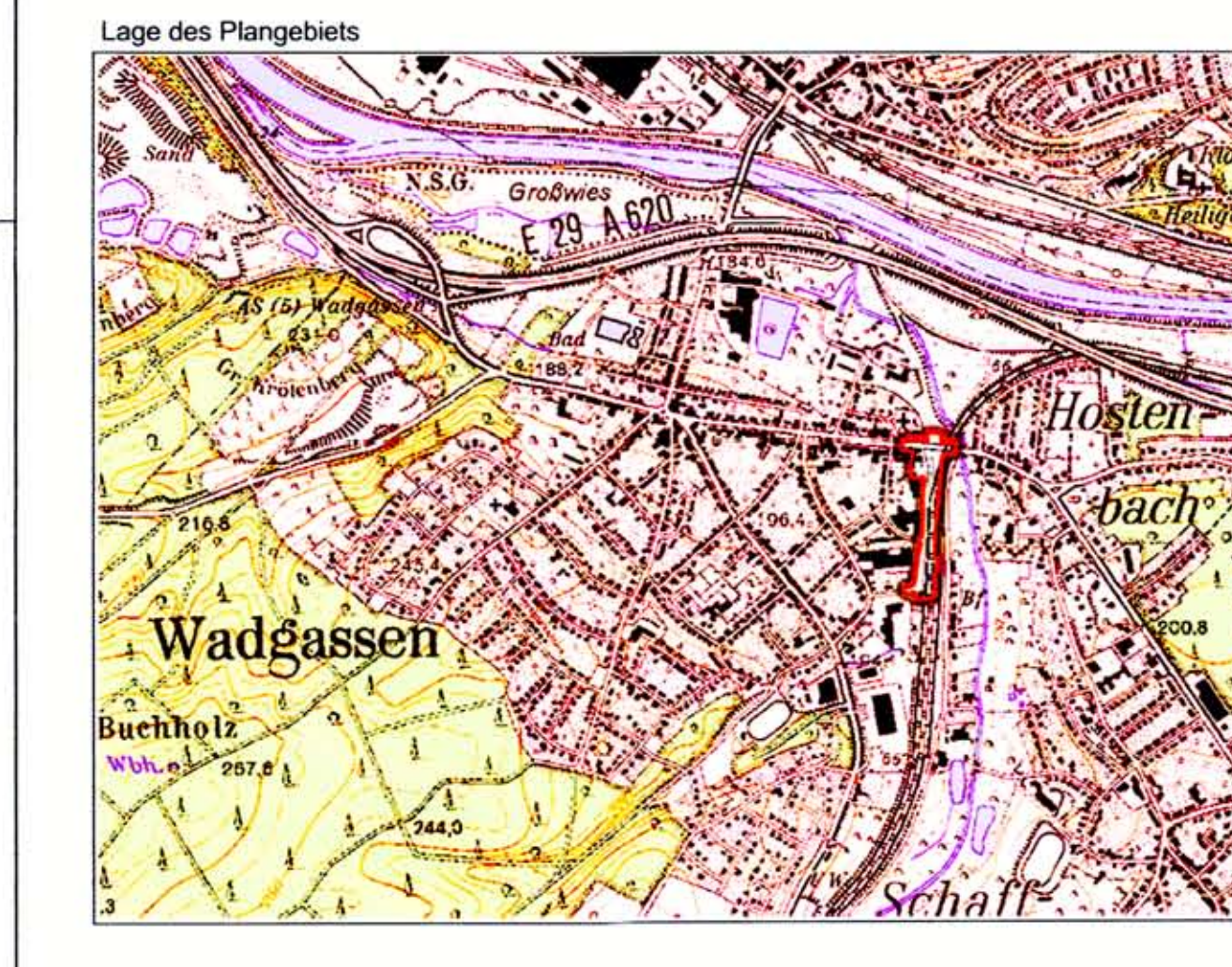
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.
    - ANLAGEN DER AUßENWERBUNG (§ 93 Abs.2 LBO)**

Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegendes Werbematerial.
    - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 95 LBO)**

Gemäß § 95 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 50.000 € geahndet werden (§ 95 Abs.3 LBO).

### Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Munitionsfahrten nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Überprüfen durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.



MASZSTAB 1:500	PLAN - NR.: 18187/1103	PROJ. - NR.: 2031
PLANGRÖSSE 101 cm x 77 cm	DATUM 23.09.2003	BEARBEITUNG Z/AS
<b>GEMEINDE WADGASSEN BEBAUUNGSPLAN "KARL-KOCH-STRASSE" Satzung</b>		
GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH 66123 Saarbrücken, Am Homburg 3 Tel. 0681/38916-0 Fax: 0681/38916-50 E-Mail: info@incoopa.com www.incoopa.com		