



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. 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)

P Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

E 10 kV-Stromkabel A Abwasserkanal

G Gasleitung F Fernwärmeleitung

7. 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)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Bestehende Gebäude

Parzelle und Parzellenummer

9. 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 örtlich bekannt gemacht.

23. Jan. 2006

Der Bürgermeister

Wadgassen den

Beteiligungsverfahren

Die Ratsmitglieder-Beteiligungserklärung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.04.2002

bis 14.05.2002 durchgeführt (§ 5 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 auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung wurde im Hinweis der Kreiszeitung während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder über die Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.11.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen örtlich 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).

23. Jan. 2006

Der Bürgermeister

Wadgassen den

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wird hiermit als Satzung ausgetragen.

23. Feb. 2006

Der Bürgermeister

Wadgassen den

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem Mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.09.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen örtlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

23. Feb. 2006

Der Bürgermeister

Wadgassen den

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), bekräftigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.Wv. 01.08.2002.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzulassungsverordnung) 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 Ausweitung 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-Immissionschutzgesetz – BlmSchG) 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).

Kommunalsteuer- und Websatzungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662) 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 Kulturmörs im 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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 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 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO bezeichneten Nutzungen (Vergnügungsstätten 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 bezeichneten Nutzungen 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.

• gemäß § 8 BauNVO **Gewerbegebiet**1.1.2 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 unterteilt wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 0.8 überschritten werden.

• Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): **siehe Planzeichnung**• Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): **siehe Planzeichnung**1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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.

1.3 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.

1.4 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 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen, gärtnerisch zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die Pflanzscheiben und -streifen sollen eine Größe von mindestens 4 m² pro Baum aufweisen. Für Anpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte heimische Gehölze als Hochstamm mit mindestens 14 bis 16 cm Stammdurchmesser zu verwenden.1.5 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 18195 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 wieder verwendet werden.

1.6 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO-Saarland)