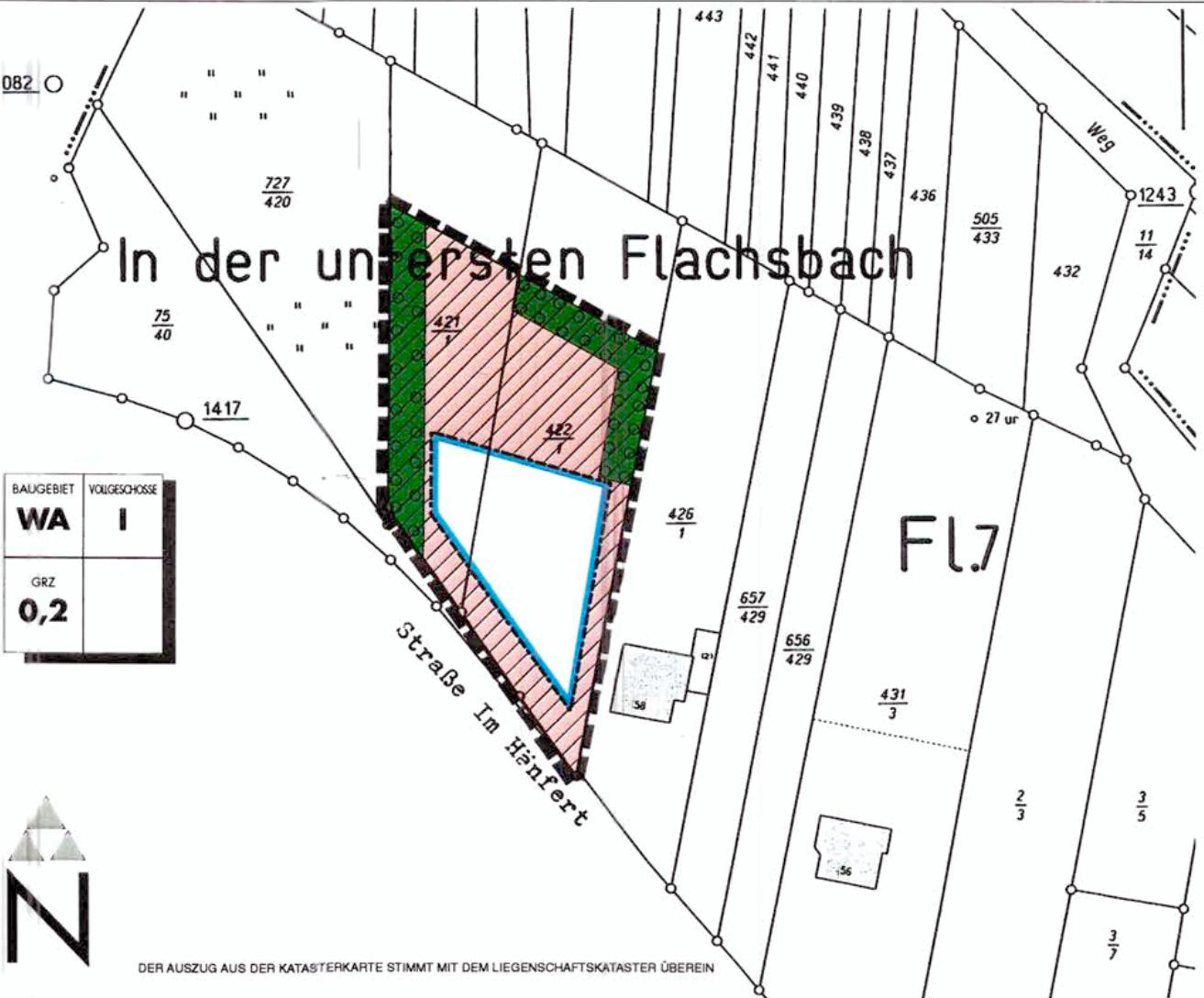


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GELTBALKEN
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIEBT
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

GRZ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

I

ZAHL DER VOLGESCHOSSE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

BAUGRENZE

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLURSTÜCKSGRENZEN

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEISTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

in Anwendung des § 8 a BNatSchG

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

in Anwendung des § 8 a BNatSchG

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das häusliche Abwasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Unverschütztes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie Drainagewasser ist gezielt zu fassen und auf dem Grundstück zu versickern.

• Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen.

• Das unbefestigte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie das Drainagewasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

siehe Plan,
• Die vorhandenen Gehölze im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten.
• Pro Grundstück ist mindestens ein Laubbauhochstamm oder ein Obstbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
• Auf den Flächen zum Anpflanzen sind einheimische Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Alle 10 m ist ein einheimischer Laubbauhochstamm als Überhänger in die Anpflanzung zu integrieren.
• Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.

Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgelistete Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Bäume und Sträucher:
Sieleiche Traubeneiche
Robleiche Hainbuche
Feld-Ahorn Berg-Ahorn
Spitz-Ahorn Sommerlinde
Winterlinde Eskeastanie
Hornkiegel Rosskastanie
Walnuss Eberesche
Schlehe Schwarzer Holunder
Hasel Weißdorn
Hunderose Troubenkirsche
Vogelkirsche einheimische Obstbaumsorten

Pflanzqualität:
Hochstämme: 3xv, StU: 12-14 cm
verpflanzte Sträucher: 2xv, Höhe 60-100 cm

Zum ökologischen Ausgleich werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf ca. 2000 m² großen Flächen im Bereich südlich des Wildarks Rappweiler (Gemarkung Weiskirchen, Flur 8 Blatt 1, Flurstücknummern 14, 79/13, 15 und 3/1 alle teilweise) folgende Maßnahmen durchgeführt:

• Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (Zuordnung) erfolgt gem. § 1 a Abs. 3 BauGB anstelle von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB und § 135 a-c BauGB.

HINWEISE

REGENWASSERNUTZUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (Zisternen) zur Nutzung als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung empfohlen.

SCHUTZABSTAND ZUM WALD

Aus sicherheitstechnischen und versicherungsrechtlichen Gründen ist ein Abstand zwischen baulichen Anlagen und Waldrand (25-35) zu empfehlen.

VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist unter den Voraussetzungen der §§ 49 a und 35 Abs. 2 Saarländisches Wassergesetz erlaubnisfrei. Für sonstige Versickerungsanlagen ist eine Erlaubnis einzuhören.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ortsabrandung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
- die Raumfahrtverordnung (RaumV) 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 Wohnbaugrund vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhals-Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721).
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538).
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am 15.12.2000 die Aufstellung der Ortsabrandungssatzung "Im Häufert" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 25.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 15.12.2000 den Entwurf der Ortsabrandungssatzung "Im Häufert" genehmigt und beschlossen, den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 Nr. 2 und 3 BauGB).

Die Beteiligung der Bürger wurde vom 02.02.2001 bis 07.03.2001 in Form einer Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Sie wurde am 25.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist vom 02.02.2001 bis 07.03.2001 gegeben.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 03.05.2001 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

Der Gemeinderat Weiskirchen hat am 03.05.2001 die Ortsabrandungssatzung "Im Häufert" beschlossen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB). Die Ortsabrandungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

Die Ortsabrandungssatzung wurde gem § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom _____ dem Ministerium für Umwelt zur Genehmigung vorgelegt.

Die Ortsabrandungssatzung wurde gem § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den _____

Ministerium für Umwelt
Az.

Die Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Umwelt ist am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsehbarkeit der Ortsabrandungssatzung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Ortsabrandungssatzung "Im Häufert" in Kraft.

Weiskirchen, den _____ Der Bürgermeister

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

"IM HÄUFERT"

DER GEMEINDE WEISKIRCHEN



△ BEARBEITET IM AUFRAG
DER GEMEINDE WEISKIRCHEN

△ AN DER ERSTELLUNG DER
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG WAR
BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPLING.RAINER STEIN

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD
UTE SCHWINDUNG

△ MAI 2001
(SATZUNG)

△ VERANTWORTLICHER PROJEKTLITER



DIPLO-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHAFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

M 1:500 im Original 0 10/20
M 1:1000 Verkl. DIN A 3 50/100 100/200