

TEIL A: PLANZEICHNUNG

082

727
420

75
40

1417

421
1

422
1

426
1

657
429

656
429

431
3

443

442

441

440

439

438

437

436

505
433

1243

11
14

432

27 ur

Weg

FL 7

58

56

2
3

3
5

3
7

Strasse Im Häufert

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSSE
WA	I
GRZ	0,2

N

DER AUSZUG AUS DER KATASTERKARTE STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN

HINWEISE	
<p>REGENWASSERNUTZUNG</p> <p>Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (Zisternen, Becken) zur Nutzung als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung empfohlen.</p> <p>SCHUTZABSTAND ZUM WALD</p> <p>Aus sicherheitstechnischen und versicherungsrechtlichen Gründen ist ein Abstand zwischen baulichen Anlagen und Waldrand (25-35) zu empfehlen.</p>	<p>VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS</p> <p>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 einzuholen.</p>

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ortsbauordnung 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Wehrbalud vom 22. April 1993 [BGBl. I, S. 466]
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (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 Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (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]
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch G.v. 22. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 1313) und vom 5. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258)
- das 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 durch G.v. 17.3.1998 [BGBl. I, S. 502]
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung vom 12.11.1996 [BGBl. I, S. 1695], geändert durch G.v. 30.4.1998 [BGBl. I, S. 823]
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des G. Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 300a)
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

VERFAHRENSMERKE

<ul style="list-style-type: none">• Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am 15.12.2000 die Aufstellung der Ortsabundungssatzung "Im Hänfirt" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). <p>Der Beschluss wurde am 25.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Weiskirchen, den _____. Der Bürgermeister</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Gemeinderat hat am 15.12.2000 den Entwurf der Ortsabundungssatzung "Im Hänfirt" gebilligt 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). <p>Sie wurde am 25.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.	<ul style="list-style-type: none">• Der Gemeinderat Weiskirchen hat am 03.05.2001 die Ortsabundungssatzung "Im Hänfirt" beschlossen (§ 34 Abs. 5 IV m. § 10 Abs. 1 BauGB). Die Ortsabundungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung. <p>Weiskirchen, den _____. Der Bürgermeister</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Ortsabundungssatzung wurde gem § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom _____ dem Ministerium für Umwelt zur Genehmigung vorgelegt.• Die Ortsabundungssatzung wurde gem § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt. <p>Saarbrücken, den _____. Ministerium für Umwelt Az.: _____</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Ortsabundungssatzung ortsüblich bekannt gemacht worden.• Mit der Bekanntmachung tritt die Ortsabundungssatzung "Im Hänfirt" in Kraft. <p>Weiskirchen, den _____. Der Bürgermeister</p>
--	--

PLANUNGSGEBIET

Weiskirchen

**BEARBEITET IM AUFTRAG
DER GEMEINDE WEISKIRCHEN**

**AN DER ERSTELLUNG DER
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG WAREN
BETEILIGT:**

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-ING. RAINER STEIN

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD
UTE SCHWINDUNG

**Mai 2001
(SATZUNG)**

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

Logo of the Engineering Office (Ingenieurkammer) of the State of Baden-Württemberg, 2001.

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
Baugebiet WA	Allgemeines Wohngebiet - WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
2.1 Grundflächenzahl	siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von • Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten • Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO • bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
2.3 Zahl der Vollgeschosse	nicht zulässig. siehe Plan, gem. § 20 Abs. 1 BauNVO
3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	siehe Plan, gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind zwischen überbaubarer Fläche und Straßenverkehrsfläche und bis zur Tiefe der überbaubaren Flächen zulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	siehe Plan
--	------------