

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"ZUM FLÜRCHEN"

GEMEINDE WEISKIRCHEN

ORTSTEIL WEIERWEILER

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
z. B. 0,4 ALS HÖCHSTGRENZE

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
z.B. 0,8 ALS HÖCHSTGRENZE

II GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

— BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

↔ GEBÄUDESTELLUNG - HAUPTFIRSTRICHTUNG

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

■ VERKEHRSSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
Zweckbestimmung:

W WIRTSCHAFTSWEG

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

○ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN V. BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

● ERHALTUNG VON EINZELNEN BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Sonstige Planzeichen

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl 1 S. 466)

BAUUNTERSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl 1 S. 127)

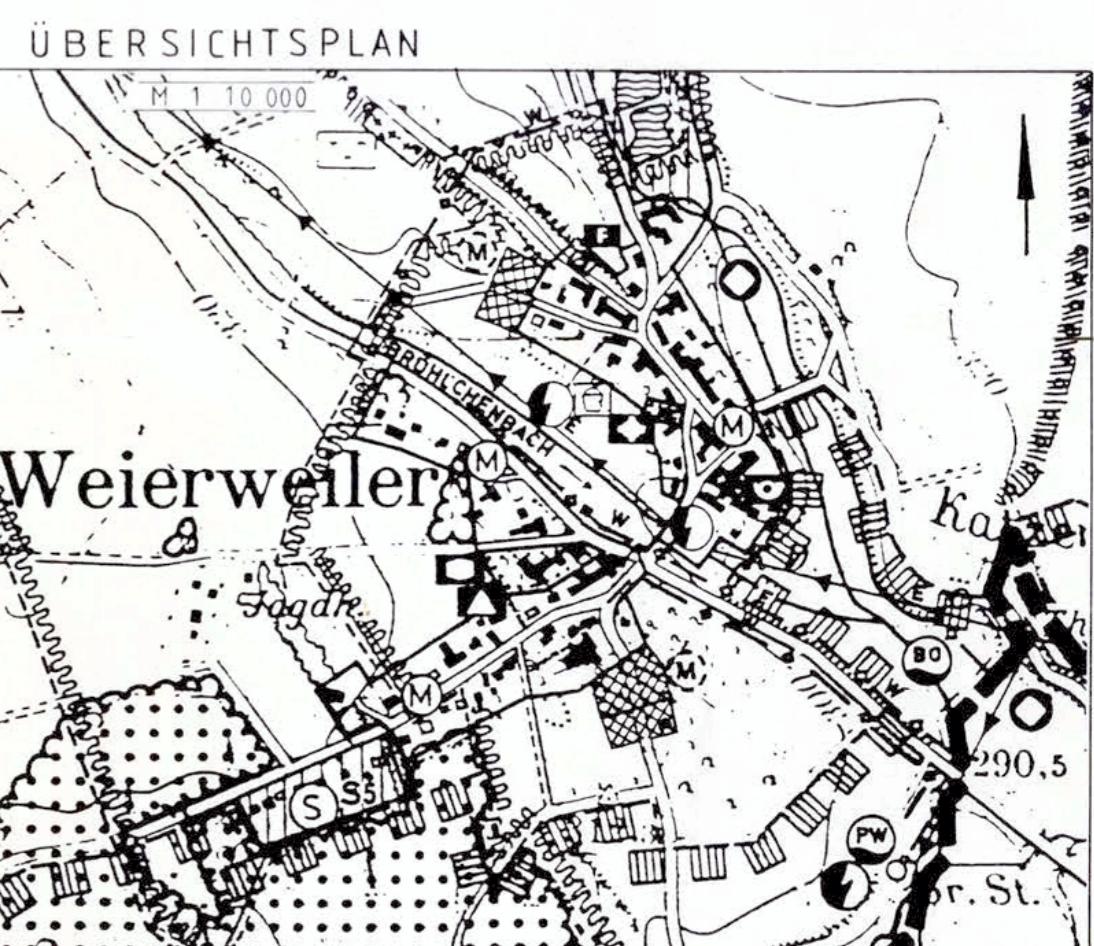
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)
i.d.F. vom 18. Dez. 1990 (BGBl 1 Nr. 3 1991)

LANDESBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO)
vom 10. November 1988 (AbI S. 1373)

SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SNG)
vom 19. März 1993 (AbI S. 346)

BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG)
vom 12. März 1987 (BGBl 1 S. 889) zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von April 1993

PLANUNTERLAGEN (PlanzV90) § 1 Abs. 1 und 2.
Als Planungsgrundlage wurde die Katasterkarte mit dem Stand vom 09.09.1992 verwendet.



BEBAUUNGSPLAN ZUM FLÜRCHEN

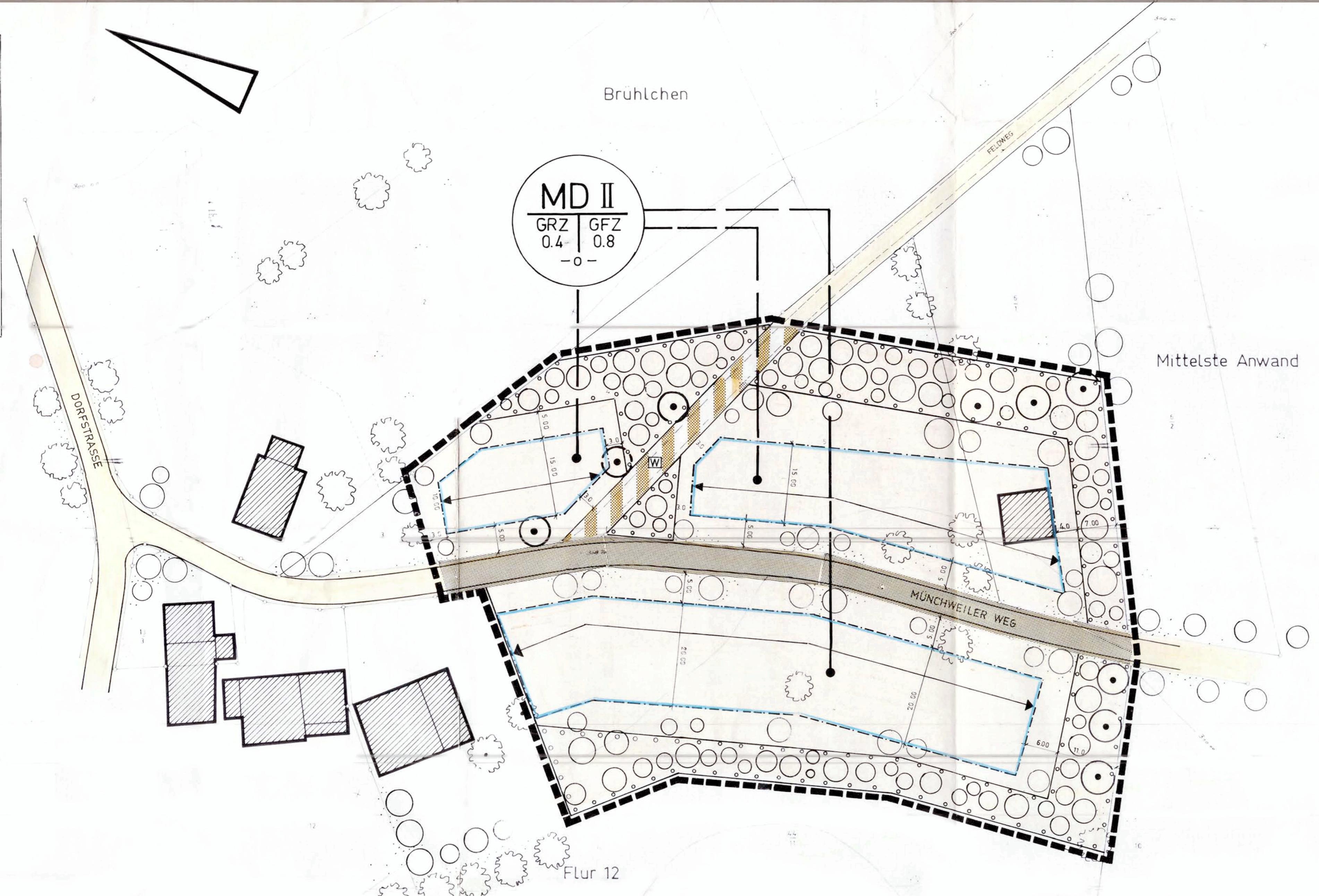
PLANBEzeichnung:
GEMEINDE: WEISKIRCHEN ORTSTEIL: WEIERWEILER

BEARBEitet: MÜLLER/WACHEK
LANDKREIS MERZIG - WADERN KREISPLANUNGSSTELLE

MERZIG, DEN 15. SEPT 1994
DER LANDRÄT
I. A. [Signature]



ORTSLAGE WEIERWEILER



TEXTFESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauVO

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

1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

1.2 zulässige Anlagen: siehe BauNVO § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 6

1.3 Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 - 9 zulässigen Anlagen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der:

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Ein Vortreten von Gebäudeteilen in gerinigigem Ausmaß ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen gilt die Ausnahmeregelung gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

4.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und überbaubaren Grundstücksfläche überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Einbindung des Baugebietes in den freien Landschaftsräum wird nach Süden, im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke und im Einmündungsbereich des Feldwirtschaftsweges zur Straße eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

VERFAHRENSABLAUF

1. Der Gemeinderat von Weiskirchen hat in der Sitzung am 24.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluß wurde am 05.09.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die Anhörung der Bürger, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.11.1992 bis 10.12.1992 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen am 05.11.1992

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 02.11.1992 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Der Gemeinderat hat am 18.03.1993..... die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

5. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 30.01.1995..... von der Auslegung benachrichtigt worden.

6. Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung hat in der Zeit vom 09.02.1995..... bis 17.03.1995..... einschließlich offengelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.02.1995..... ortsbüchlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

7. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 18.03.1995..... geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.06.1994, 10.06.1994, 13.06.1994 und 08.08.1994 mitgeteilt worden.

8. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Zeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzung mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften) nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG in der Sitzung am 11.05.1995..... als Satzung beschlossen.

9. Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters vom 18.05.1995..... Az.: K.B. Blaumühle Anzeige gebracht (§ 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB). Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs.3, Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 6.12.1995.
SAARLAND, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Az.: 18.6.1995 (S. Halle)
Im Auftrag
Herr [Signature]

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 4.1.1996..... ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Weiskirchen, den 5.1.1996.
Gemeinde Weiskirchen
Der Bürgermeister
[Signature]

11. Der Bebauungsplan (Zeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzung mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften) wurde am 4.1.1996..... in Kraft getreten.

Weiskirchen, den 5.1.1996.
Gemeinde Weiskirchen
Der Bürgermeister
[Signature]

M 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN ZUM FLÜRCHEN

PLANBEzeichnung:

GEMEINDE: WEISKIRCHEN ORTSTEIL: WEIERWEILER

BEARBEitet: MÜLLER/WACHEK

LANDKREIS MERZIG - WADERN KREISPLANUNGSSTELLE

MERZIG, DEN 15. SEPT 1994
DER LANDRÄT
I. A. [Signature]