

TEXTFESTSETZUNGEN

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

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 Bebauungsplanes

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 VOLGESCHOSSE (§ 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 gerinfürigem 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 der 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 Landschaftsraum wird nach Süden, im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke und im Einmündungsbereich des Feldwirtschaftsweges zur Straße eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Anpflanzung ist je 100 qm Fläche mit 2 Bäumen, 4 Heister und 30 Sträuchern mit folgenden Gehölzarten und Qualitäten vorzunehmen:

I. Hochstämme und Heister

Acer platanoides (Bergahorn), Betula pendula (Sandbirke), Caprius betula (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche)
Pflanzqualitäten: Hochstämme (2 - 3 x v, STU 12 - 14 cm), Heister (2 x v, 100 - 150 cm hoch)

II. Sträucher

Acer campestre (Feld-Ahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cytisus scoparius (gemeiner Ginster), Frangula alnus (Faulbaum), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Heckenrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Schneeball)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO)

1.0 Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Geschoßhöhe

Max 2,90 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Decke

1.2 Dachform und Dachgestaltung

Geneigte Dächer, Dachneigung von 25 - 40°, Drempele sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zugelassen. (gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette)

2.0 Gestaltung der Garagen

2.1 Dachform und Dachgestaltung

Flachdächer und geneigte Dachflächen (die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen).

3.0 Gestaltung der Stellplatzflächen

3.1 Die Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge und der Stauraum vor den Garagen sind gegenüber der Zufahrtsstraße offen zu halten.

Eine Absperrung mit Sicherungskette, Schlagbäumen usw. ist unzulässig. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen muß jederzeit gewährleistet sein.

4.0 Gestaltung der Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen (Mauern, Staketenzäune, Holzzäune, Hecken) sind entlang der Straßenverkehrsfläche und an den seitlichen Grundstücksgrenzen von der Straße bis zur vorderen Baugrenze bis zu einer Höhe von max. 0,75 m einschließlich einer max. Mauersockelhöhe von 0,20 m zulässig.

5.0 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Freiflächen der Grundstücke, die nicht unter die Anpflanzungsfläche fallen, sind als Haus- oder Ziergärten zu nutzen und zu begrünen. Dabei sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. 1 Hochstamm (Obstbaum) und 15 Sträucher anzupflanzen. Für die Anpflanzung der Flächen sind 80 % der Pflanzen als Laubgehölze zu verwenden.

VERFAHRENSABLAUF

- Der Gemeinderat von Weiskirchen hat in der Sitzung am 24.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschuß wurde am 05.09.1991... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 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
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 02.11.1992 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 18.03.1993.... die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 30.01.1995.... von der Auslegung benachrichtigt worden.
- 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..... ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

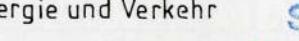
- Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung am 18.03.u.29.04.93 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.06.1994, 10.06.1994, 13.06.1994 und 08.08.1994 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzung mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften) nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG in der Sitzung am 11.05.1995.... als Satzung beschlossen.



31. Aug. 95

Weiskirchen, den

Der Bürgermeister



Saarbrücken, den 6.12.1995.

SAARLAND, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Az.: CL-6134/95-Hs/2c

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr



Im Auftrag

(Heiss)
Bauoberrat

- Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters vom 1.9.1995 Az.: V.B.-Pla.m/wz zur Anzeige gebracht (§ 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB). Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs.3, Satz 1 BauGB).



4.1.1996

Weiskirchen, den 5.1.1996

Der Bürgermeister



6

B E B A U U N G S P L A N (S A T Z U N G)

"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)

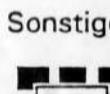
↔ ↔

GEBAUDESTELLUNG - HAUPTFIRSTRICHTUNG

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



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHE 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl 1 S. 466)

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

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

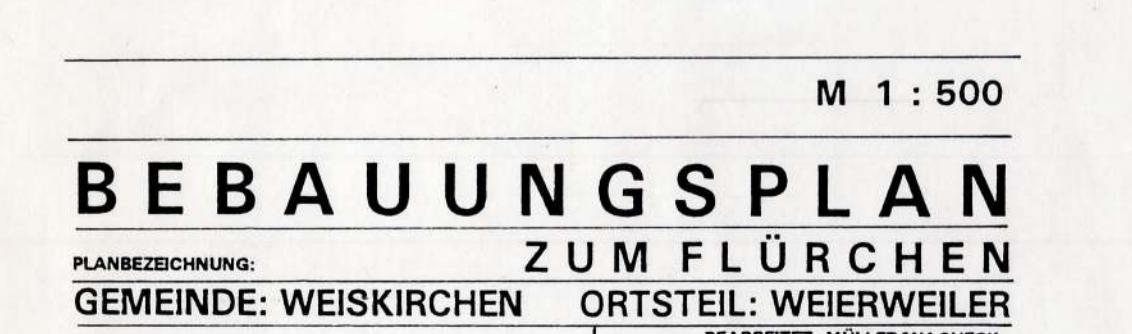
LANDESBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO)
vom 10. November 1988 (Abi S. 1373)

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 Investitionserleichterungs- 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.

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 500

B E B A U U N G S P L A N

Z U M F L Ü R C H E N

GEMEINDE: WEISKIRCHEN

ORTSTEIL: WEIERWEILER

LANDKREIS
MERZIG - WADERN

KREISPLANUNGSSTELLE

BEARBEITET: MÜLLER/WACHECK

MERZIG, DEN 15. SEPT 1994
DER LANDRAT
I. A.

W. Oster