

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 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 gerinfügigem 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 ancuparia (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 capraea (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°, Drempel 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 Zufahrtstraße 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
    - 4.1 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
    - 5.1 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

- 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... ortsüblich 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..... ortsüblich 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.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.
- 8. 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

9.

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters vom 1.9.1995 Az.: V-B-Pla-msh zur 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.: V-B-Pla-msh

Im Auftrag



(Heiss)

Bauberrat

SAARLAND

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

10.

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

Weiskirchen, den 5.1.1996





Der Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

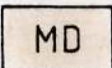
## "ZUM FLÜRCHEN"

GEMEINDE WEISKIRCHEN                      ORTSTEIL WEIERWEILER



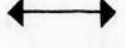
### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN


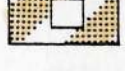

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  **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)

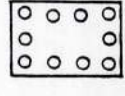

Bauweise, Baugrenze, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-     OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
-     BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
-     GEBÄUDESTELLUNG - HAUPTFIRSTRICHTUNG


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

-     STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-     VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
          Zweckbestimmung:
-     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 Ausweisung 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)

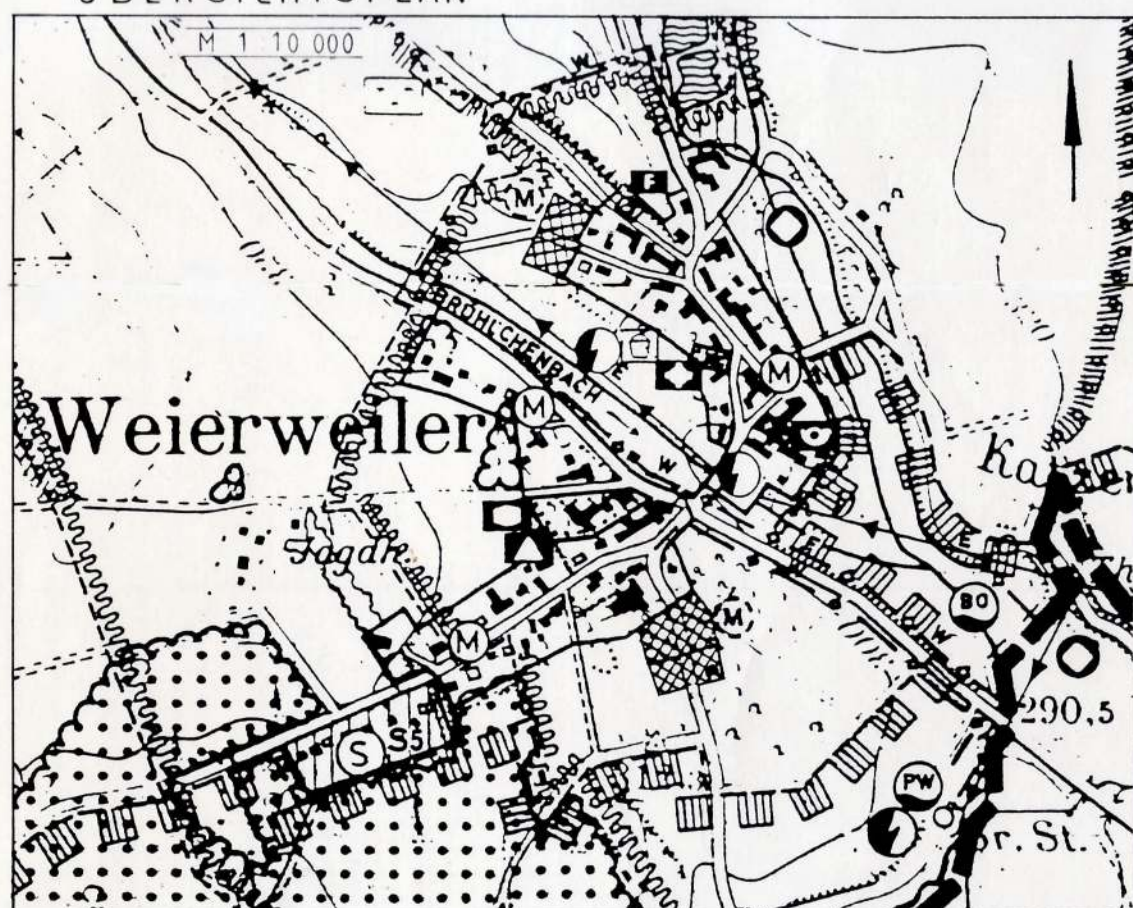
LANDESBBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO)  
vom 10. November 1988 (ABl S. 1373)

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

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (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

## BEBAUUNGSPLAN

PLANBEZEICHNUNG:

ZUM FLÜRCHEN

GEMEINDE: WEISKIRCHEN

ORTSTEIL: WEIERWEILER



LANDKREIS  
MERZIG - WADERN  
KREISPLANUNGSSTELLE

BEARBEITET: MÜLLER/WACHECK

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

*[Signature]*