Ersatzmaßnahme: Erstpflege zweier Halbtrockenrasenstandorte bei Wecklingen (Bobersloch-West und Bobersloch-Ost)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WR* / 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

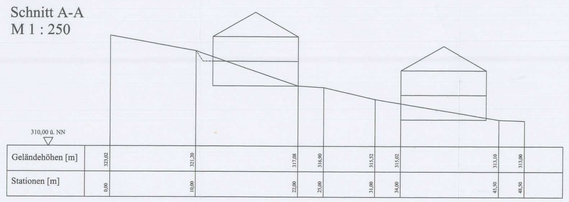
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,als Maßnahme zum Ausgleich
  Hier: Erstpflege von Halbtrockenrasenstandorten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Teilausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken, auf denen sie durchzuführen sind, zum vollen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.
- Erhaltung von Einzelbäumen

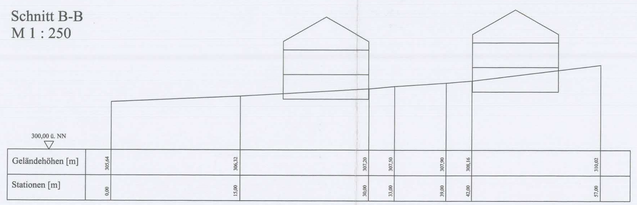
7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)
- Stützmauern und Böschungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erfoderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Bauabschnitte
- I.BA. — 1. Bauabschnitt
- Bestehende Gebäude
- 6,0 — Maßangabe in Metern
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Böschung
- 307 — Parzellennummer

Schnitt A-A
M 1 : 250



Schnitt B-B
M 1 : 250



Bebauungsplan - Satzung

BA.05.00 "AM RUBENHEIMER WEG"

Stadt Blieskastel

Stadtteil Ballweiler

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 30.10.2003 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Januar 2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.530): § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG 2002)] vom 25. März 2002, BGBl. I S.1193 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neugestaltung des Umweltinformationsgesetzes und zur Änderung der Rechtsgrundlagen zum Emissionshandel vom 22. Dezember 2004 (BGBl. I. S. 3704)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes und zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht vom 23.Juni 2004 (Amtsbl. S. 1550)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. August 2003 S. 2130)

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90
Grundlagen: Lageplan des Ing. Büro Werny M. 1: 1000
Amtliche Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 4/04
Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 4/04

Textliche Festsetzungen
A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
Reine Wohngebiete
Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 3 Abs.3 Nr.2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) entfallen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
In dem reinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen zulässig.
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch naturhafte Bepflanzung zu gestalten. Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)	Haselnuß (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)	Schneeball (Viburnum lantana)
Pfaffenhütchen (Euyonimus europäus)	Liguster (Ligustrum vulgare)
sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B.	
Große Knorpelkirsche	Champagnerrenette
Klarapfel	Williams Christ.

Pro 2 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Pro 100 qm festgesetzter Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.
Auf der im Plan gekennzeichneten Pflanzfläche am südöstlichen Rand des Plangebietes soll zur Abschirmung gegen seitliche Oberflächenabflüsse ein Auffanggraben von 1 m Breite zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers angelegt werden.

Erhaltung von Einzelbäumen
Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind bei evtl. Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen. Evtl. abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

7. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
Nebenanlagen sind nur auf der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes (also nicht im Vorgartenbereich) zulässig.
Nebenanlagen und Stellplätze dürfen außerdem nicht in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen errichtet werden.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Die Begünstigten der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind die Abwasserwerke Blieskastel GmbH.

Stützmauern und Böschungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zulässig und zu dulden.

8. Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Abs.1 a BauGB
(für Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB)
1.Die Erstpflege zweier Halbtrockenstandorte bei Wecklingen (Bobersloch West und Bobersloch Ost) wird den Baugebietsteilflächen des reinen Wohngebietes(WR) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Fläche oder Maßnahmen im Sinne von § 1a Abs.3 BauGB zugeordnet (§ 9 Abs.1 a Satz 2 BauGB).
2.Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" auch die für die öffentliche Grünfläche getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen werden insgesamt den Grundstücken in den Baugebietsteilflächen des reinen Wohngebietes (WR) als Fläche oder Maßnahmen im Sinne von § 1a Abs.3 BauGB zugeordnet (§ 9 Abs.1 a Satz 1 BauGB).

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 3 BauGB
Bei den schwierigen topographischen Verhältnissen wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens unter Beachtung des städtebaulichen Gesamtbildes örtlich festgelegt.

C) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen
§ 9 Abs. 6 BauGB
Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Bliestal". Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

D) Örtliche Bauvorschriften
Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1.Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2.Gestaltung der Hauptgebäude
2.1 Dachform
Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.
2.2 Dachneigung
25 - 38 Grad.
2.3 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondachpfannen vorgenommen werden.
2.4 Kniestock
Ein Kniestock ist bis max. 1,0 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Mauerwerk (einschließlich Betonringbalken) beim Ausbau des Dachgeschosses als 2. Vollgeschoß zulässig. Bei Gebäuden bei denen das Untergeschoß als Vollgeschoß zählt, ist ein Kniestock nicht zulässig.
2.5 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn ihre Ausdehnung die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreitet.
2.6 Außenwandflächen:
Außenwandflächen sind als helle Putzflächen auszuführen; bei max. 15 % der Außenwandflächen können auch andere Materialien verwendet werden. Dabei sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten unzulässig.
In die Fassade integrierte oder an der Fassade angebrachte Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind zulässig.

3.Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen:
3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.
3.2 Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

4.Errichtung von Regenwasserspeicheranlagen:
Zur Entlastung des Entwässerungssystems ist der zulässige Niederschlagswasserabfluss aus dem Baugebiet limitiert. Das erforderliche Retensionsvolumen ist u.a. auch auf den privaten Grundstücken durch den Bau von jeweils mindestens 2 cbm großen Zisternen zu schaffen. Das bei Regen anfallende Wasser aller befestigten Flächen und der Dachflächen des jeweiligen Grundstücks ist in die Zisterne zu bringen und von dort gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Zur Anreicherung des Grundwassers sind darüberhinaus auf den Grundstücken dezentrale Kleinspeicher (z.B. Zisternen) zur Nutzung der von den Dach- und Hofflächen anfallenden Regenwassermengen zu errichten. Die Überläufe dieser dezentralen Kleinspeicher sind an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Die Regenwassernutzungsanlagen sind der DIN 1989-1 entsprechend zu dimensionieren. Das gespeicherte Wasser ist als Brauchwasser zu verwenden.

E) Hinweise
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.
2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs. 1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG).
3. Am 01.01.2003 ist die neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Gemäß § 13 Abs.3 der Trinkwasserverordnung hat der Unternehmer oder sonstige Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, diese Anlagen beim Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 30.10.2003 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 01.06.2004 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 14.06.2004 bis 30.06.2004 durchgeführt.

Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 01.06. 2004 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 05.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 08.11.2004 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 15.11.2004 bis 15.12.2004 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 4 Anregungen ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 28.04.2005 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.05.2005 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 23.05.2005 bis 06.06.2005 einschließlich erneut ausgelegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am 13.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Während dieser Auslegung gingen 3 Anregungen ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 10.11.2005 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.12.2005 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 10.11.2005 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 14.11.2005

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan,bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

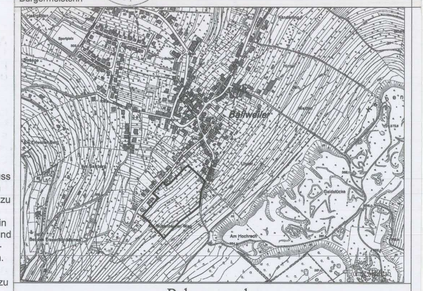
Blieskastel, den 14.11.2005

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 09.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Blieskastel, den 12.12.2005

Bürgermeisterin



Bebauungsplan
BA.05.00"Am Rubenheimer Weg"
Stadt Blieskastel
Stadtteil Ballweiler

Auftraggeber:
blieskastel
Stadtverwaltung Blieskastel
Techn. Bauamt
Paradeplatz
66440 Blieskastel
Tel. 06842/926-0
Fax. 06842/926-111
e-mail: info@blieskastel.de

Auftragnehmer:
Der Saarpfalz-Kreis
Die Kreisverwaltung
Kreisverwaltung Homburg
Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-403
Fax. 06841/104-493
e-mail:
KA60@saarpfalz-kreis.de

Bearbeitet von:
Wolfram Blind
Christoph Brumberger
Alexandra Mohacsi
Amt für Planung und Regionalentwicklung

Helmrich
Amtsleiter

Maßstab M. 1 : 1 000

Stand 14. November 2005