

Planzeichenerläuterung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiete, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Bauweise



Baugrenze



Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

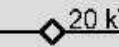
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen/Elektrizität

6. Hauptversorgungs -und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Unterirdisch, 20 kV Niederspannungskabel

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünflächen hier: Immissionschutzgrünflächen

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "MB.03.00 Auf Scharlen" bzw. der Änderung "MB.03.02" vom 13.06.1986



Aufzuhebender Teilbereich des Bebauungsplanes "MB.03.00 Auf Scharlen" bzw. der Änderung "MB.03.02" vom 13.06.1986



Maßangabe in Metern



Vorhandene Grundstücksgrenze



Parzellensymbol



Parzellennummer

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 25.06.2009 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

Gesetz Nr. 785 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1215); § 12 Gemeindesetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeRoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz Nr. 1544 zur Neuerordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubauernrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsbl. 2008 S. 278)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Luftmissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes zur Bereinigung des Bundesrechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Rechtsbereinigungsgesetz Umwelt - RGU) vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

Gesetz Nr. 1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Gesetz Nr. 714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 194), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1678 zur sechsten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 676)

Gesetz Nr. 1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.6 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr. 1502 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 2002 (Amtsbl. S. 1506), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.9 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr. 1554 zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498) zuletzt geändert durch Art.2 i.V.m. Art.3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1374)

Gesetz Nr. 1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz) (LWLdG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art.2 i.V.m. Art.5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Landesentwicklungsplan, Teilausschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.Juli 2004 (Amtsbl. S.1574)

Landesentwicklungsplan, Teilausschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 Grundlagen: Amtliche Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 07/0

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiete

Mischgebiet gem § 6 BauNVO

1.1.1 Zulässige Anlagen

Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe. Dabei gilt für Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO, dass sie nur zulässig sind, wenn sie als Verkaufsstätten im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe- oder Handwerkerbetrieb stehen. Dabei muss die Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet sein und darf höchstens 300 qm betragen.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen

Die zulässigen Anlagen nach § 6 (2) Nr.7 (Tankstellen) sind ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.1.3 Nicht zulässige Anlagen

Die gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO zulässigen Anlagen, die Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 6 Abs.3 BauNVO, die Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 bezeichneten Teile des Gebiets, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Baugebiete

Gewerbegebiete (eingeschränkt) gem § 8 BauNVO

1.2.1 Zulässige Anlagen

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind zulässig:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen. Dabei gilt für Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, dass sie nur zulässig sind, wenn sie als Verkaufsstätten im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden oder verarbeitenden Gewerbe- oder Handwerkerbetrieb stehen. Dabei muss die Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet sein und darf höchstens 300 qm betragen.
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tanksstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen

Gem § 8 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Anwendung der §§ 18 ff BNatSchG

Die im Plan festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten einheimischen Pflanzen zu gestalten.

Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Scheide (*Prunus spinosa*)
- Eingrilliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- sowie hochstämmige Obstsorten wie z. B. Champagnerrenette
- Williams Christ.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauß zu pflanzen. Pro 100 m² festgesetzter Fläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.

8. Sonstige Planzeichen

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind bei entsprechender gärtnerischer Gestaltung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche zulässig. Dabei gilt, dass gemäß DIN 19816 die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² beträgt und der durchwurzelbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 80 cm hat. Sollen aufgrund von baulichen Zwangspunkten diese Mindestanforderungen unterschritten werden so sind zusätzliche Bewässerungs- und Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Für die Bepflanzung der Stellplätze sollten Bäume aus der Straßenbaumliste des GALK „Arbeitskreise Stadtbäume“ ausgewählt werden. Ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan ist der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Begünstigten der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind die Stadtwerke Blieskastel GmbH.

B) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Blieskastel". Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblatt A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RStWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

C) 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 nicht überbauten Grundstücksflächen:

- 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

- 3.2 Gründstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

3.3 Ein aneinanderliegender Endpunkt eines Zuweges ist der Durchgangsverkehr zuvor zu schützen.

D) 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). Auf das befristete Veränderungsverbot in Absatz 2 wird verwiesen.
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 anzugeben.

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat Blieskastel am 25.06.2009 beschlossen.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 21.01.2010 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 08.02.2010 bis 26.02.2010 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 21.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blieskastel, den 15.03.2010

Bürgermeisterin

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 08.10.2010 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 07.10.2010 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 18.10.2010 bis 19.11.2010 einschließlich.

Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Stadtrat gemäß § 3 (2) BauGB am 24.02.2011 geprüft wurde. Das Ergebnis wurde demjenigen, der Anregungen vorgebracht hat, mit Schreiben vom 01.03.2011 mitgeteilt.

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich erneut ausgelegt.~~

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 ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan MB.03.07 "Auf Scharlen", 7. Änderung gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 24.02.2011 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Blieskastel, den 28.02.2011

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan MB.03.07 "Auf Scharlen", 7. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

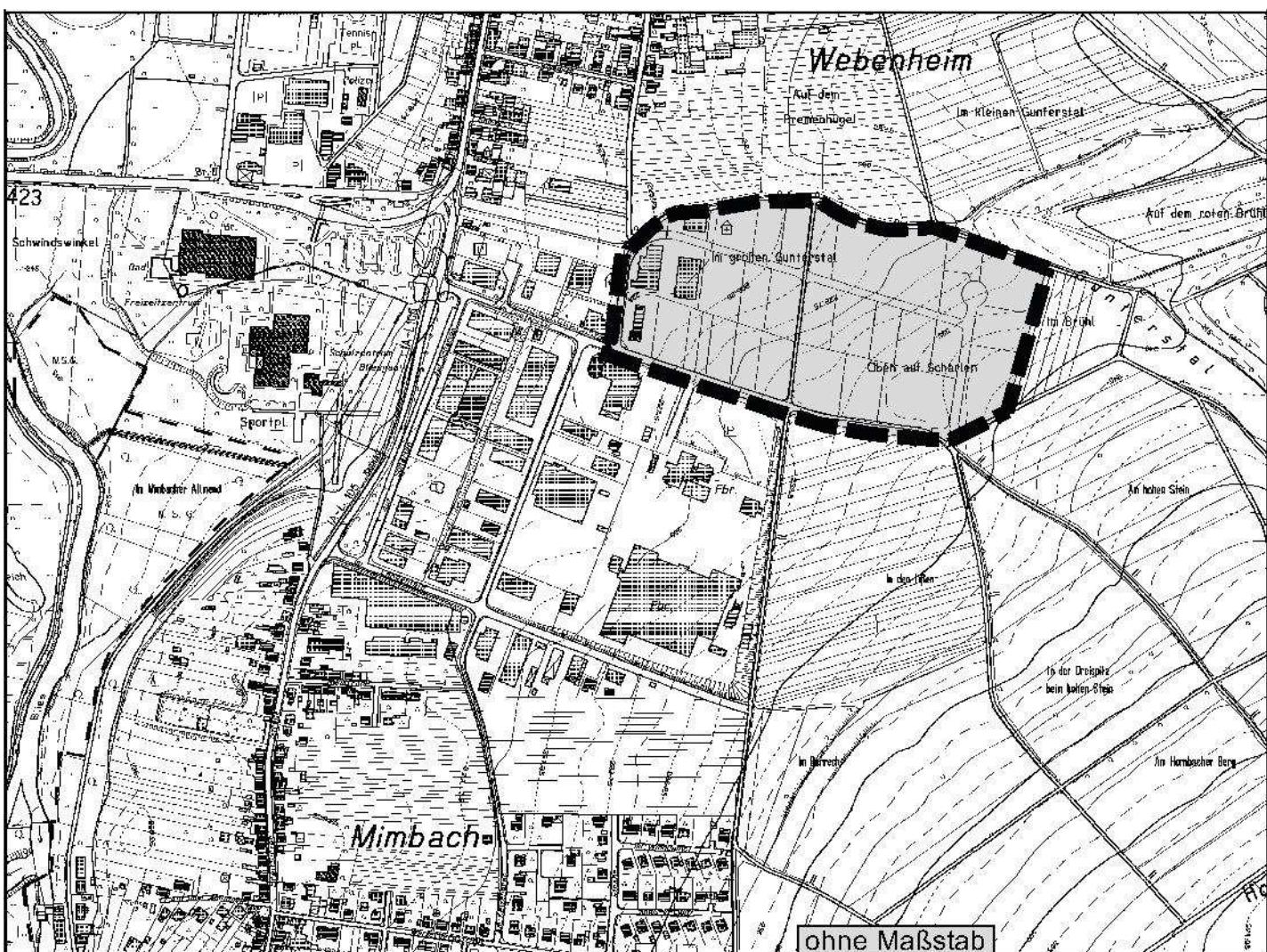
Blieskastel, den 01.03.2011

Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 11.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Bebauungsplanänderung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan MB.03.02 "Auf Scharlen, 2. Änderung", rechtskräftig mit Datum vom 13.06.1986 in dem entsprechenden Teilbereich und der Bebauungsplan MB.03.05 "Auf Scharlen, 5. Änderung", rechtskräftig mit Datum vom 01.02.2008, komplett außer Kraft.

Blieskastel, den 13.03.2011



Bebauungsplan

MB.03.07 "Auf Scharlen", 7. Änderung

Stadt Blieskastel

im Stadtteil Webenheim

Auftraggeber:



Stadtverwaltung Blieskastel
Techn. Bauamt

Paradeplatz
66440 Blieskastel
Tel. 06842/926-0
Fax. 06842/926-111

e-mail: info@blieskastel.de

Erwin Lück
Fachbereichsleiter

Fachbereich Umwelt, Planung und Bauen

Maßstab 1 : 1 000

Auftragnehmer:



Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-8414
Fax. 06841/104-7157

e-mail:
K610@Saarpfalz-Kreis.de

Bearbeitet von:

Wolfram Blind
Alexandra Mohacs

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Stand 30. September 2010