

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

—♦—♦— unterirdisch; Abwasserleitung

—♦—♦— unterirdisch; 20-kV-Mittelspannungskableitung

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

— — —

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

450
1

Flurstücksnummer



Bestehende Gebäude

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für die Verwaltungen

ausnahmsweise zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 2 BauNVO In der Ergänzungssatzung werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt

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

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports müssen mit einem Mindestabstand von 5,00 m, von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, errichtet werden.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Für die innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Leitungen wird zugunsten des jeweiligen Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen sind unzulässig.

5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In der Ergänzungssatzung wird eine private Grünfläche festgesetzt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen

1. Die nicht baulich genutzten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.
2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB:
Bei Gehölzanpflanzungen sollen auf Grundlage von § 40 BNatSchG gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) verwendet werden.
Nebenanlagen sind hier nicht zulässig.
3. Gestaltung des Vorgartenbereiches:
Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze sind auf Vlies verlegte, vegetationslose Schottergärten untersagt.

HINWEISE:

- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§16 Abs.2 SDSchG) wird hingewiesen.
- Im Plangebiet befinden sich gegenwärtig noch oberirdische 0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
- Es wird empfohlen die Dächer der Hauptgebäude und Nebengebäude zu begrünen.
- Die Ausstattung mit Photovoltaik wird empfohlen.
- Bei der Verwendung von Zäunen, soll darauf geachtet werden, dass ein Abstand zur Bodenkante vorhanden ist, um die Durchgängigkeit von Kleintieren zu gewährleisten.
- Weiterhin wird empfohlen an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen.
- Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen im Rahmen von geplanten Bauvorhaben nur Material verwendet werden darf, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
- Es wird empfohlen, sofern kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, Stellplätze in wasser durchlässiger Bauweise herzustellen.
- Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung auf andere Energieträger als Erdwärmesonden zurückzugreifen.
- Bezuglich der Niederschlagswasserbeseitigung ist der § 49 a Saarländisches Wasserschutzgesetz (SWG) anzuwenden.
- Aufgrund der vorhandenen Magere-Flachland-Mähwiese im Bereich des Flurstücks 641/3 ist bei der späteren Umsetzung der Planung ein Fachgutachter mit Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Bei der Bebauung des Flurstückes muss ein Ausnahmeantrag nach § 30 BNatSchG beantragt werden.
- Zur Einsaat von Wiesenflächen sollten keine Standard-Saatgutmischungen für Landschaftsrasen (RSM) sondern auf Grundlage des § 40 BNatSchG nur zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (Region 6)“ verwendet werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Blieskastel hat am 25.06.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung BS.07.00 „Im Allmend“ beschlossen (§2 Abs.1 BauGB). Der Beschluss wurde am 06.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Den von der Aufstellung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung der Ergänzungssatzung gem. § 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2022 bis 13.06.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach §4 Abs.1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.05.2022 von der Auslegung benachrichtigt (§3 Abs.2 Nr.3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Blieskastel am 27.09.2022 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 10.10.2022 mitgeteilt (§3 Abs.2 Nr.4 BauGB).

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Ergänzungssatzung BS.07.00 „Im Allmend“ als Satzung beschlossen (§10 BauGB).

Ausfertigung:

Die Ergänzungssatzung BS.07.00 "Im Allmend", bestehend aus Satzung, Begründung und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Blieskastel, den 14.10.2022

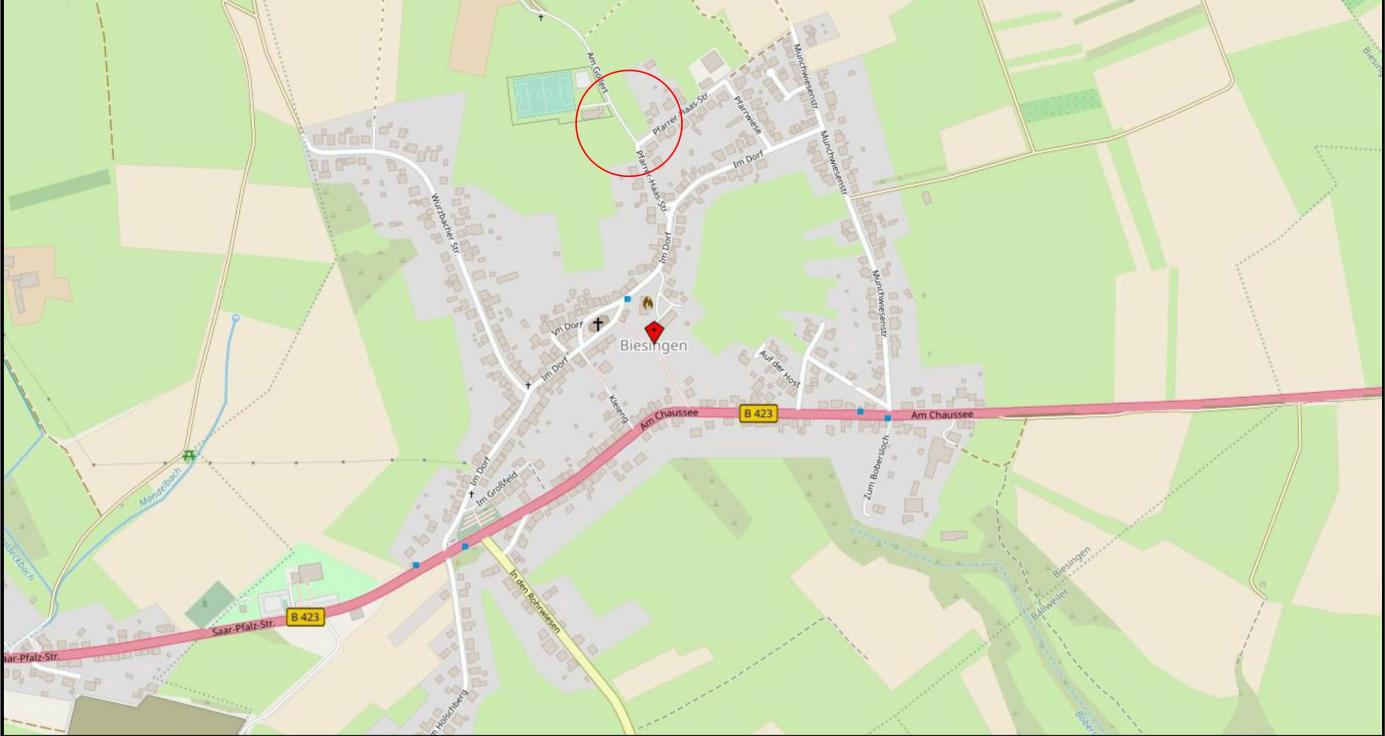

Der Bürgermeister
Bernd Hertzler

Bekanntmachung:

Dieser Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Ergänzungssatzung BS.07.00 „Im Allmend“ rechtskräftig.

Blieskastel, den 18.10.2022


Der Bürgermeister
Bernd Hertzler



Quelle: Openstreetmap. Lizenz CC-BY-SA 2.0



Stadt Blieskastel

Stadtteil Biesingen

Ergänzungssatzung BS.07.00 "Im Allmend"

Zuständigkeit und Bearbeitung

Stadtverwaltung Blieskastel

Fachbereich 2: Umwelt, Planung und Bauen

Fachgebiet 2.1: Stadtplanung & -entwicklung

Zweibrücker Straße 1, 66440 Blieskastel

Verfahrensstand

Datum

Massstab

M 1:1.000 (im Original)

594 x 420 mm

Satzung

September 2022