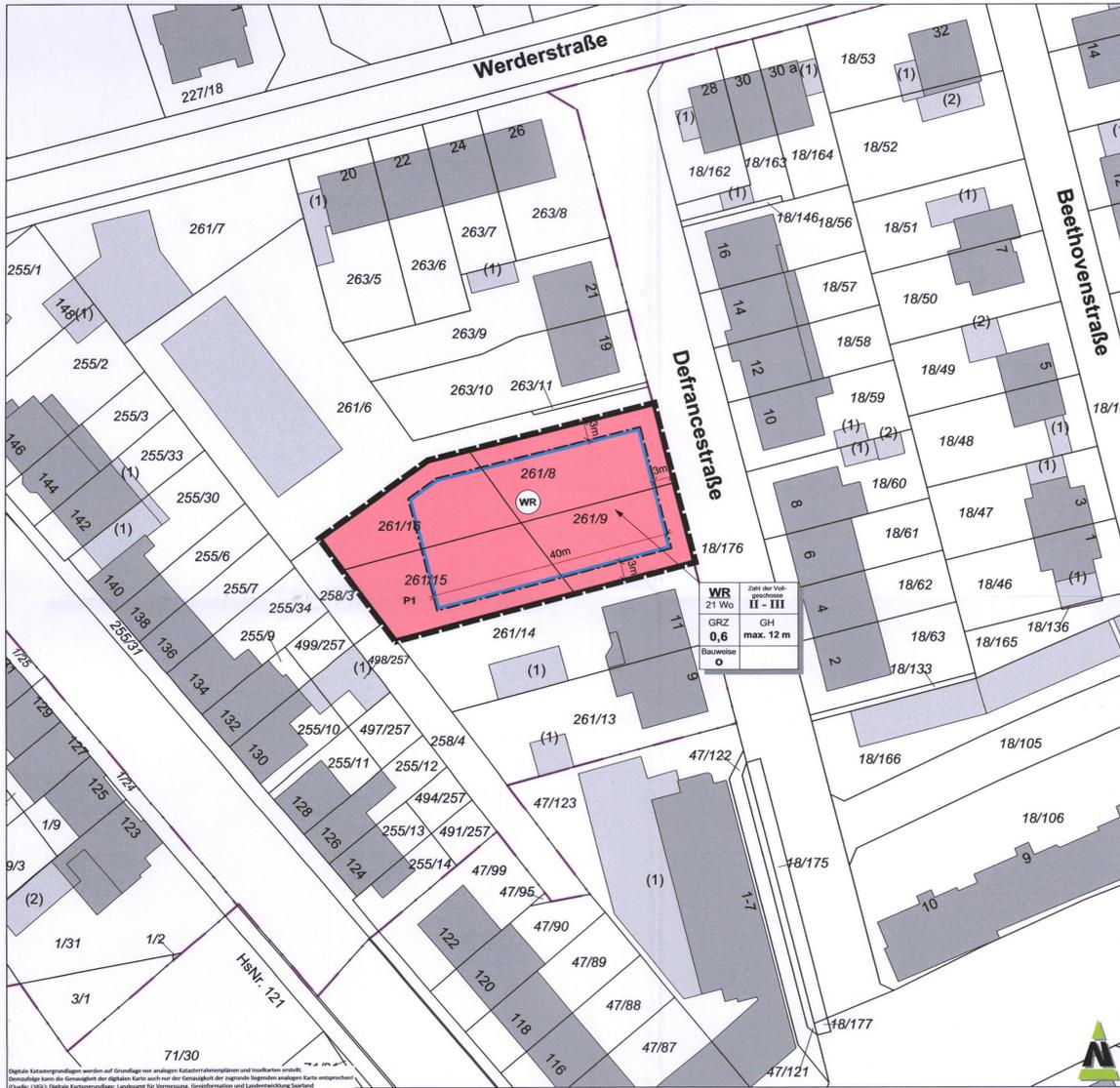


Teil A: Planzeichnung

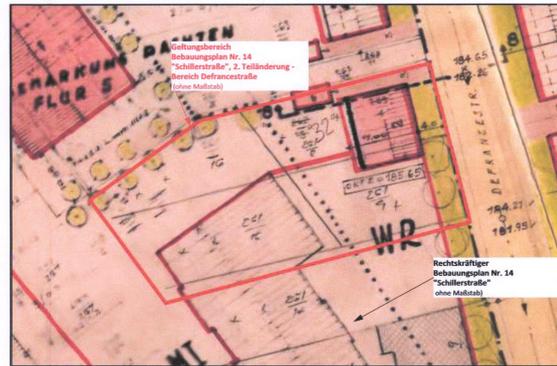


Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

- Art der baulichen Nutzung (WR) Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (21 Wo, GRZ 0,6, GH max. 12 m)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlage
Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen

Ausschnitt aus dem ungeänderten Bebauungsplan Nr. 14 "Schillerstraße", Stand 1964



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat in seiner Sitzung am 29.04.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14 "Schillerstraße", 2. Teiländerung - Bereich Defrancestraße im beschleunigten Verfahren aufzustellen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).
Satzungsbeschluss, Der Bebauungsplan Nr. 14 "Schillerstraße", 2. Teiländerung - Bereich Defrancestraße wurde in der Sitzung am 08.10.2020 vom Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar als Satzung beschlossen.
Ausfertigung, Der Bebauungsplan Nr. 14 "Schillerstraße", 2. Teiländerung - Bereich Defrancestraße wird hiermit ausfertigt.

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1. Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1. Zulässige Arten von Nutzungen: (§ 3 Abs. 2 BauNVO)
1.1.2. Ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen:
1.1.3. Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 3 Abs. 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 BauNVO)
2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 Abs. 1 S. 3 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen, bis zu einer Grundfläche von 35 qm auch außerhalb der überbaubaren Flächen und über 35 qm Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
siehe Nutzungsschablone
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die maximale Wohnungsanzahl pro Wohngebäude für das Reine Wohngebiet (WR) auf 21 Wohnungen festgesetzt.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Pflanzliste Laubbäume: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre), Stiel-Eiche (Quercus robur), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hainbuche (Carpinus betulus)
Pflanzliste Sträucher: Schilbe (Prunus spinosa), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monoyna), Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenkütchen (Euonymus europaeus), Roter Hartleiger (Cornus sanguinea)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB), siehe Planzeichnung
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

- Denkmalschutz: Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.
Baumpflanzungen: Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.
Rodungs- und Rückschnittarbeiten: Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bzw. aus artenschutzrechtlichen Gründen dem 01.11. und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
Einhaltung der Grenzabstände: Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB): Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergrudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Geplantes Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Haienbachtal (Dillingen)“. Somit ist hier die Errichtung von Erdwärmepumpenanlagen nicht genehmigungsfähig, da die beabsichtigte Niederbringung von Geothermiebohrungen einen Eingriff in den Untergrund darstellt, welche nicht mit dem Trinkwasserschutz vereinbar ist.

Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser: Es wird auf § 49 a des saarländischen Wassergesetzes verwiesen. Auf dem Grundstück sollte zur Rückhaltung von Niederschlagswasser eine Zisterne geschaffen werden.
Nisthilfen: An Gebäude sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter installiert werden.
Munitionsfunde: Innerhalb des Plangebietes sind Munitionsfunden nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch einen Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01. März 1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).



Table with 3 columns: Maßstab (1:500), Projektbezeichnung (DIL-ÄND-SCHILL-20-013), Planformat (775 x 840 mm), Verfahrensstand (Satzung), Datum (08.10.2020), Bearbeitung (Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut M.Sc. S. Morreale)

Stadt Dillingen/Saar
Bebauungsplan Nr. 14 "Schillerstraße", 2. Teiländerung - Bereich Defrancestraße