

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

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

WR

Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

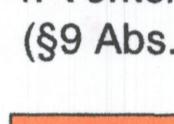
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Nutzungsschablone (nur Beispiel):

WR		I
3Wo	GFZ	
0,4	0,6	<p>Nutzungsschalone [Art der Festsetzung: WR] [Vollgeschosse als Höchstmaß: I][GRZ mit Dezimalzahl: GRZ 0,4] [GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß: GFZ 0,6][offene Bauweise: o] [nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED] [Beschränkung der Zahl der Wohnungen: 3Wo]</p>

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

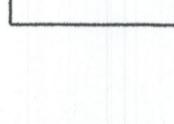
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



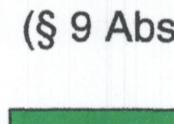
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



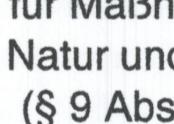
Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

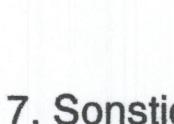
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

BEBAUUNGSPLANVORENTWURF

"Südlich der Websweilerstraße", KREISSTADT HOMBURG

Bestandteil des Bebauungsplanvorentwurfes ist neben der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung der folgende Textteil:

I. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

Ausnahmen nach §3 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

II. Anpflanzungsfestsetzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Landespflegerische Maßnahmen

Maßnahmenfläche "M1"

Als Maßnahmenfläche "M1" wird die ca. 4,00 m Breite Entwässerungsmulde entlang der südlichen Grenzen der Neubaugrundstücke festgesetzt.

Die Maßnahmenfläche "M1" wird wie folgt festgesetzt:

Die Entwässerungsmulde wird mit stadtortgerechten Stauden und Gehölzen bepflanzt und die Fläche anschließend der natürlichen Sukzession überlassen. Es ist von der Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur auszugehen.

Maßnahmenfläche "M2" (nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, davon ausgenommen die überbaubare Grundstücksfläche, wie sie gemäß §23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt ist, sind auf den Baugrundstücken anzupflanzen:

Einzelbäume (Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang: 8-10 cm); je Baugrundstück: 2 Stück; bei Baugrundstücken über 800 qm Größe: 3 Stück;

Artenliste (beispielhafte Aufzählung):

Apfel (Goldparmäne, Geheimrat Oldenburg, Luxemburger Renette,

Boskopp, Ontario, Winterrambour, Trierer Weinapfel)

Birne (Clapp's Liebling, Williams Christ, Pleiner Mostbirne)

Zwetschge (Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge)

Reneklode (Königin Viktoria, Graf Althans)

Mirabelle

Kirsche (Burlatt, Didikirsche, Ludwigs Frühe)

Auf den Maßnahmenflächen "M2" wird aber nicht nur das Anpflanzen, sondern gleichzeitig auch die Erhaltung bzw. die Bindung des Angepflanzten gefordert (Wiederanpflanzungsverpflichtung).

Für die Maßnahmenflächen "M2" wird deshalb ausgesprochen:

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Bindung für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.07.2004, Amtsblatt des Saarlandes vom 21.07.2004, S.1574 ist nachrichtlich zu entnehmen:

bestehendes Vorranggebiet für Grundwasserschutz gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.07.2004, (Amtsblatt des Saarlandes vom 21.07.2004, S.1574)

geplantes Wasserschutzgebiet, Zone III

gemäß §16 und 17 SDschG besteht bei Bodenfunden Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot

Hinweis: vorsorgliche Überprüfung der Grundstücke durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen

ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBEITRÄGEN

Die im Bebauungsplan mit "M1" und "M2" bezeichneten Flächen (Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB) werden den Baugrundstücken im Geltungsbereich, als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von §1a Abs.3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§9 Abs.1a Satz2 BauGB).

Der im Bebauungsplan nicht erreichte Ausgleich wird über das Ökokonto abgerechnet und den Baugrundstücken im Geltungsbereich, im Sinne von §1a Abs.3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§9 Abs.1a Satz2 BauGB).

AUSFERTIGUNG

des Bebauungsplanes "Südlich der Websweilerstraße"

Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 10.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Websweilerstraße" im Sinne des §30 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt ist mit Bericht vom 01.08.2005 bezüglich Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§1 Abs.4 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) gehört worden.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 09.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung- Bürgerbeteiligung- gemäß §3 Abs.1 BauGB sind in der Zeit vom 22.08.2005 bis 25.08.2005 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit der oben angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.12.2005 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 09.01.2006 bis 09.02.2006 öffentlich aus (§3 Abs.2 Satz1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 24.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs.2 Satz2 BauGB).

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2005 von der Auslegung benachrichtigt (§3 Abs.2 Satz3 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 06.04.2006 die vorgebrachten Anregungen geprüft und über das Ergebnis Beschluss gefaßt (§3 Abs.2 Satz4 BauGB). In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 BauGB in Verbindung mit §12 KSVG und die Begründung gemäß §9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan "Südlich der Websweilerstraße" wird hiermit ausgefertigt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Forum 5, 66424 Homburg, eingesehen werden kann (§12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1982 in der Saarbrücker Zeitung und dem Pfälzer Merkur verkündet.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB angeordnet.

Homburg, den 21.06.2006

Der Oberbürgermeister



Homburg, den 29.06.2006

Der Oberbürgermeister
i.A.



KREISSTADT HOMBURG (SAAR)



Bebauungsplan

**Südlich der
Websweilerstraße**

Maßstab 1:1.000

STADTBAUAMT

ABTEILUNG STADTPLANUNG

Homburg, den 06.04.2006

Sachbearbeiter:

Abteilungsleiter:

Amtsleiter:



Spies

Banowitz

Spies

Banowitz