

**I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:

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

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Für das allgemeine Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

**2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**  
Im Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) von 7m festgesetzt. Bezugspunkt ist das Straßenniveau der Kirchstraße, in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront gemessen.

**2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**  
Es werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**3.1 Bauweise**  
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt (siehe Plan).

**3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Weiterhin wird zur Kirchstraße hin eine Baulinie festgesetzt (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

**4. Stellplätze und Garagen**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports im Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Grenzabstand bis zur rückwärtigen Baugrenze allgemein zulässig. Des Weiteren sind Stellplätze im Bereich zwischen der Baulinie und der Kirchstraße allgemein zulässig.

**5. Nebenanlagen**  
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fermeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

**6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass je Grundstück maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.

**7. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
Der vorhandene Fußweg wird als Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung festgesetzt.

**8. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**  
Der verrohrte Bachlauf wird als unterirdische Ver- und Entsorgungsanlage festgesetzt.

**9. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
Im südl. Geltungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) festgesetzt. Ein Kinderspielplatz innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist allgemein zulässig.

**10. Grünordnerische Festsetzungen**  
**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Pro Grundstück ist 1 Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

**Bäume:** Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

**Sträucher:** Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm

Im Sinne des Insektenschutzes wird empfohlen, zur Anlage von Rasenflächen eine blütenreiche Saatgutmischung (z-B- RSM 2.4 - Gebrauchsrasen mit Kräutern) zu verwenden.

**11. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
Da die Grünflächen bereits mit größeren Gehölzen bewachsen sind, wird die Fläche mit der Erhaltungsfestsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB überlagert. Der vorhandene Strauch- und Baumbestand innerhalb der späteren Gärten ist so weit möglich zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.

Auf die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung, sowie der entsprechenden technischen Regelwerke wird hingewiesen.



# RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

**Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

**Bundesimmissionsschutzgesetz (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 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zul. geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

**Satzung der Stadt Püttlingen** zum Schutz der Bäume in der Stadt Püttlingen, September 2009

1. Änderungssatzung der Stadt Püttlingen über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Entwässerungs- und Abwassereinigungsanlage, zuletzt geändert am 15.05.2019

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 23.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Engelfanger Schacht / Kirchstraße" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

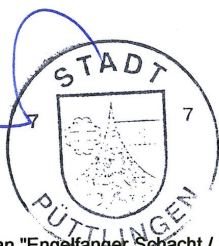
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2021 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Püttlingen am 13.10.2021 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 13.10.2021 den Bebauungsplan "Engelfanger Schacht / Kirchstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Engelfanger Schacht / Kirchstraße" besteht aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Püttlingen, den 08.11.2021

Die Bürgermeisterin  
*Kein*



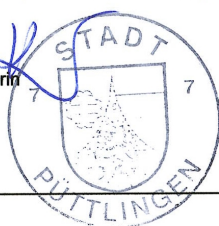
Der Satzungsbeschluss wurde am 02.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Engelfanger Schacht / Kirchstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Püttlingen, den 13.12.2021

Die Bürgermeisterin  
*Kein*



# LEGENDE

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (WA)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

## 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Baugbiet

2 Grundflächenzahl

3 Bauweise

4 Zahl der Vollgeschosse

5 Dachform

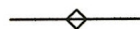
6 maximale Gebäudeoberkante (GOKmax)

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



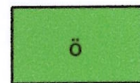
Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung, hier: Fußweg, nicht genau eingemessen

## 5. Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



verrohrter Bach, ungefähre Lage

## 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



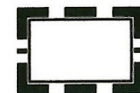
öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

## 7. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Fläche zum Erhalt von Bäumen

## 8. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



ungefähre Lage Mittelspannungskabel energis, wird verlegt