

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
 Baugrenze
 Nur Doppelhäuser zulässig
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Einrichtungen und Anlagen: hier Feuerwehrgerätehaus
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Versorgungsleitungen gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 20-kV-Freileitung
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) hier: Einfahrtsbereich
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Gebäudebestand
GD Geneigtes Dach
 Stellung der baulichen Anlagen hier: Hauptfirstrichtung
 Flurstücksnummer
Nutzungsschablone mit Angabe von
1. Gebietsart
2. Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
3. Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
4. Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
5. u. 7. Bauweise
6. Dachform

PFLANZLISTE

Baumarten: (bei Pflanzung: Hochstamm: STU 12 - 14 cm, 3 x v
Heister: H 150 - 200 cm, 2 x v.)

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Juglans regia
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyrastrer
Obstbäume
Quercus robur
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Hainbuche
Walnussbaum
Holzapfel
Vogelkirsche
Wildbirne
(Hoch- und Halbstämme)
Steileiche
Eberesche

Straucharten: (H 60 - 100 cm, 4 - 5 Triebe)

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Obststräucher
Rhamnus cartharticus
Rosa l.S.
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Clematis l.S.
Hedera helix
Kletterrosen l. S.
Pathenocissus

Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Liguster
Schlehe
Kreuzdorn
verschiedene Rosensorten
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Wolliger Schneeball
Waldrebe
Efeu
Wilder Wein

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
Dorfgebiet (MD)
gem. § 5 BauNVO
Zulässige Anlagen:
Allgemein zulässig sind (gem. § 5 BauNVO):
1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
3. sonstige Wohngebäude.
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
6. sonstige Gewerbebetriebe.
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Anlagen nicht zugelassen:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
2.3 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
2.4 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise gem. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
5. Stellplätze und Garagen gem. § 12 und 21a BauNVO
6. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
7. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (hier: Einfahrtsbereich) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB
8. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
siehe Plan (maximal II Vollgeschosse)
siehe Plan (0,5 als Höchstmaß)
siehe Plan (1,0 als Höchstmaß)
siehe Plan
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Doppelhäuser.
siehe Plan
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.
Garagen und Carports sind nur innerhalb, Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf der als Gemeinbedarffläche festgesetzten Fläche sind Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Für das Dorfgebiet gilt: Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 14 BauNVO (nur innerhalb der überbaubaren Flächen) zulässig. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen werden gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.
siehe Plan
Im Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus festgesetzt.
siehe Plan
Zu Gunsten der Grundstücksflächen innerhalb der als Dorfgebiet festgesetzten Fläche wird auf der Fläche für den Gemeinbedarf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
Die nicht baulich genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter Halb- bzw. Hochstamm aus der Pflanzliste zu pflanzen. Der Ziergehölzanteil darf 30 % nicht überschreiten.
Die rückwärtige Grundstücksgrenze des Feuerwehrgerätehauses ist mit einheimischen Gehölzen einzugrünen.
Die Stellplätze des Feuerwehrgerätehauses sind ebenfalls einzugrünen (mindestens 1 großkroniger Baum aus der Pflanzliste pro zwei Stellplätze).
Für den Geltungsbereich wird festgesetzt, dass das auf Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen ist.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20
II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO
Dachgestaltung: Die Dächer der Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pultdächer) zu versehen. Als Dacheindeckung für die Dächer der Hauptgebäude sind Tonziegel zu verwenden.
Zufahrten und Stellplätze: Alle Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wassergebundene Decke oder mit sonstigen versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: siehe Plan

- Hinweise:
- Gem. § 16 (1 und 2) des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes besteht bei Bodenfinden eine Anzeigepflicht.
 - Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Freileitung mit 20-m-Schutzstreifen (jeweils 10 m beidseitig) überquert. Eine Unterbauung dieser Freileitung bzw. deren Schutzstreifen ist nur unter Einhaltung der geltenden Schutzabstände lt. VDE 0210 möglich. Hierzu ist im Rahmen der Objektplanung eine Abstimmung mit dem Leitungsträger(energis) erforderlich. Sofern die 20-kV-Freileitung im Zuge der Realisierung der Bepflanzung demontiert und durch ein Erdkabel ersetzt werden muss, gehen die Kosten zu Lasten des Veranlassers.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neuf. v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 d. Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BGBl. I S. 2081)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes v. 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695) zuletzt geändert durch Gesetz v. 30. April 1998 (BGBl. I S. 823)
Raumordnungsgesetz v. 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081-2102)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. v. 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz v. 19. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3178)
Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) i.d.F. v. 27. März 1996 (Gesetz Nr. 1370) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der Saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung v. 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 1130)
Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. v. 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 364), berichtigt am 12. Mai 1993 (Amtsblatt S. 452) zuletzt geändert am 05. Februar 1997 (Amtsblatt S. 256)
der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVO) i.d. Neuf. v. 22. Juni 1997 (Amtsblatt d. Saarlandes vom 01. August 1997)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d. Neuf. v. 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) v. 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg hat am 31. Mai 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Feuerwehrgerätehaus Fürweiler" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08. Juni 2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom 18.06.2001 bis einschl. 03.07.2001 in Form einer Ausstellung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.
- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2001 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 4 dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg am 06.09.2001 in die Abwägung eingestellt wurden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom 09.07.2001 bis einschließlich 10.08.2001 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

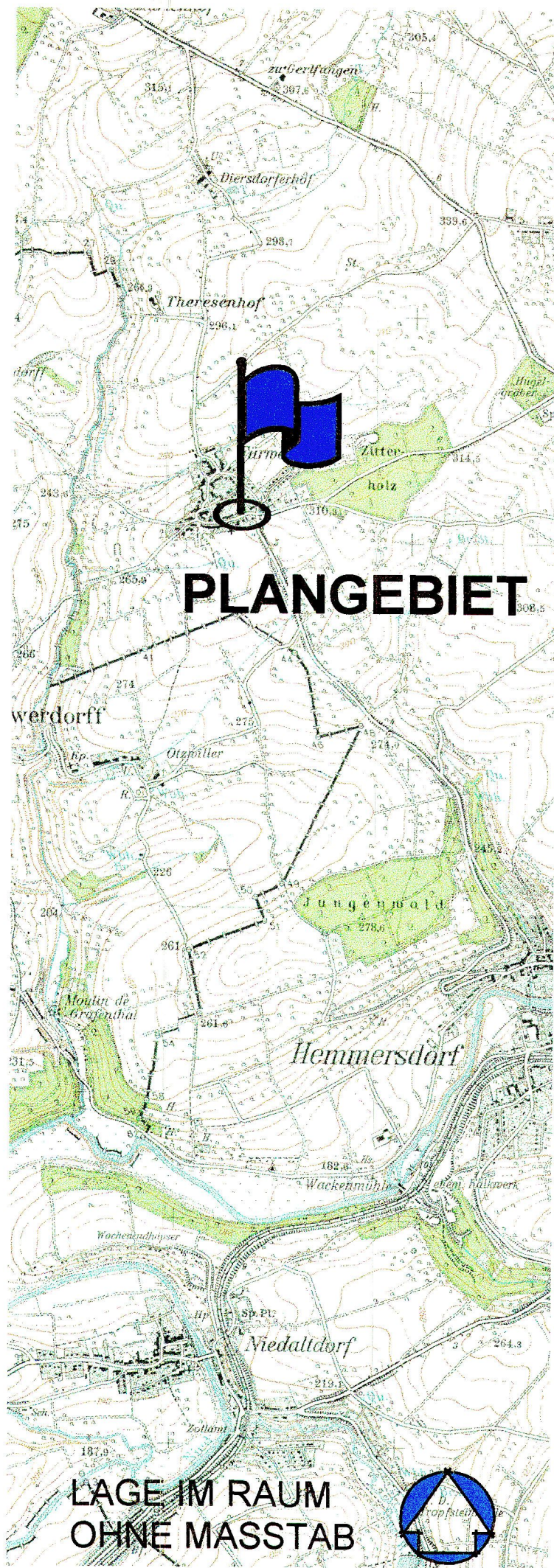
Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2001 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg am 06.09.2001 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.09.2001 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

- Der Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg hat in seiner Sitzung am 06.09.2001 den Bebauungsplan "Am Feuerwehrgerätehaus Fürweiler" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Rehlingen-Siersburg, den 15.10.2001 Der Bürgermeister

- Dieser Beschluss wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 29.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Am Feuerwehrgerätehaus Fürweiler" rechtskräftig.

Rehlingen-Siersburg, den 15.10.2001 Der Bürgermeister



GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG

**BEBAUUNGSPLAN
"AM FEUERWEHR-
GERÄTEHAUS
FÜRWEILER"**

TEIL A UND B:
PLANZEICHNUNG
UND
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STAND: SEPTEMBER 2001
SATZUNG

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Georbrücker Straße 176
66333 Völklingen
Tel.: 06888 / 33577
Fax.: 06888 / 37403
agsta@Umwelt.de