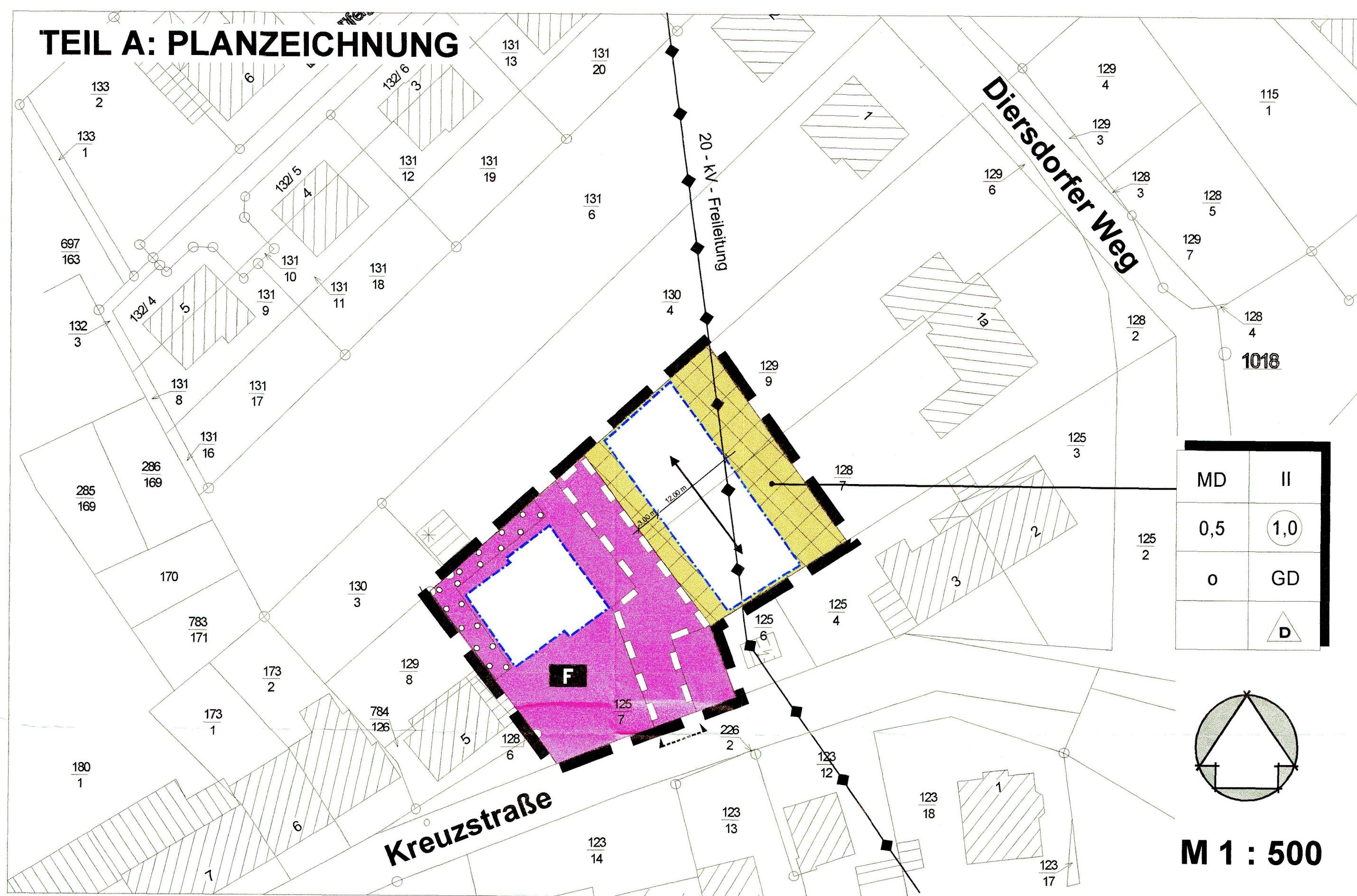


GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG - BEBAUUNGSPLAN "AM FEUERWEHRGERÄTEHAUS FÜRWEILER"



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neuf. v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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), zul. geändert durch Artikel 3 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BGBl. I. S. 2081)
 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)
 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. v. 14. Mai 1990 (BGBl. I. S. 860), 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 Neuerordnung 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 (SNG) i.d.F. v. 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 364), berichtigt am 12. Mai 1993 (Amtsblatt S. 482), zuletzt geändert am 05. Februar 1997 (Amtsblatt S. 256)
 der § 12 des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i.d. Neuf. v. 19. Juni 1997 (Amtsblatt des 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 bekanntgemacht (§ 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).

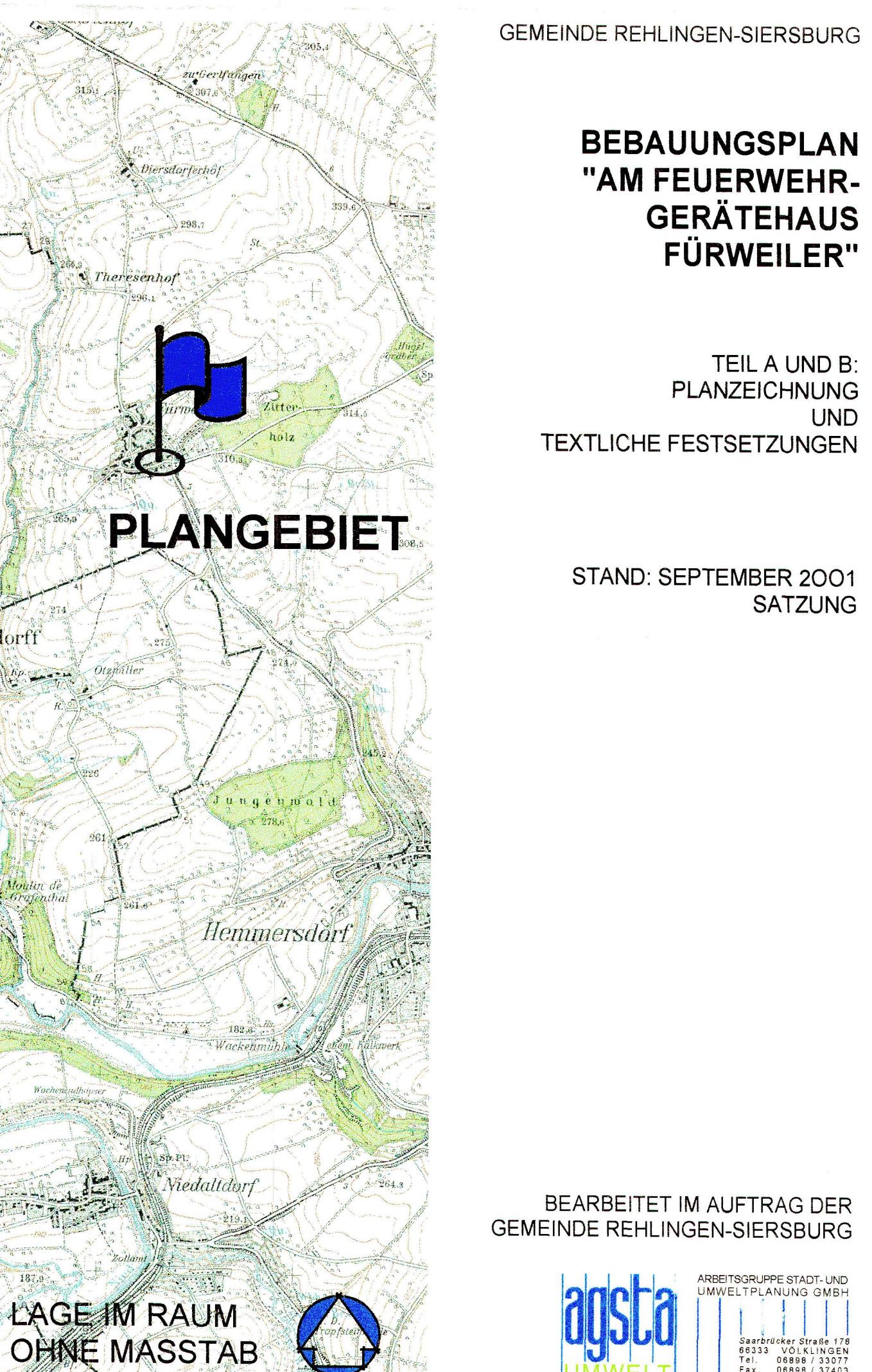
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg am 06.09.2001 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.09.2001 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

- 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 28.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Am Feuerwehrgerätehaus Fürweiler" rechtskräftig.

Rehlingen-Siersburg, den 15.10.2001 Der Bürgermeister



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MD** 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
 - D 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)
 - F 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: Einfahrtbereich
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Gebäudebestand
 - Geneigtes Dach
 - Stellung der baulichen Anlagen hier: Hauptfirstrichtung
 - Flurstücknummer
 - 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	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vesikelkirsche
Pyrus pyaster	Wildbirne
Obstbäume	(Hoch- und Halbstämme)
Quercus robur	Stieliche
Sorbus aucuparia	Eberesche

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

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Obststräucher	
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn
Rosa i.s.	verschiedene Rosensorten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Clematis i.s.	Walderebbe
Hedera helix	Efeu
Kletterrosen i.s.	Wilder Wein
Pathenocissus	

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
 - Zulässige Anlagen:
 - Allgemein zulässig sind (gem. § 5 BauNVO):
 - 1. Wirtschaftsstellen 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. Handelshandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 - 6. sonstige Gewerbebetriebe,
 - 7. Anlagen für öffliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 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
- 1 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- 2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 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 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 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
- 11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20
- I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 83 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 wasserabbindenden 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 Bodenfund 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 Objektplanning eine Abstimmung mit dem Leitungsträger(energia) erforderlich. Sofern die 20-kV-Freileitung im Zuge der Realisierung der Bebauung demontiert und durch ein Erdkabel ersetzt werden muss, gehen die Kosten zu Lasten des Veranlassers.

GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG

BEBAUUNGSPLAN "AM FEUERWEHRGERÄTEHAUS FÜRWEILER"

TEIL A UND B: PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STAND: SEPTEMBER 2001 SATZUNG

BEARBEITET IM AUFRAG DER GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG