

lanungsrechtliche Festsetzungen
9 (1) BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

ugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Au-
st 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I, S. 137) und Banutzungsver-
dnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar
90 (BGBl. I, S. 132), in Kraft getreten am 27. Januar 1990.

rt der baulichen Nutzung

Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

A. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
sschluss bestimmter Arten von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im
A (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
n den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zuläs-
f:
Tankstellen

ab der baulichen Nutzung

9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 a BauNVO)

i der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind gem. § 20 Abs. 3 BauNVO
flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der
ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der zu ihnen gehören-
Umfassungswände ganz mitzurechnen.
ragen und Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4,50 m, gemessen
natürlicher Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der
stand zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut und der Außenwand zu
m natürlichen Gelände. Als Firsthöhe gilt der Abstand der natürlichen Ge-
deoberfläche zum Firstpunkt.

ragen und Stellplätze

12 Abs. 6 BauNVO)

ragen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflä-
en und zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zuläs-
f.

flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung
ad Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

as in den Baugebieten anfallende ungenutzte Niederschlagswasser von ver-
egelten Flächen ist in Regenwasserrinnen und -mulden einzuleiten, um es
if den Flächen für die Abwasserbeseitigung zurückhalten oder zu ver-
ckern. Die Böschungen sind möglichst naturnah zu gestalten (Ausformung,
eigung, Bepflanzung). Ein Notüberlauf in den Oligbach ist vorzusehen.

stsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz-
ungen und
Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

lanzung von hochstämmigen Einzelbäumen

ie in der Planzeichnung als zu pflanzend festgesetzten Einzelbäume sind als
ofkronige Hochstämme (Stammumfang von 14 bis 16 cm mit Drahtballen;
cherung mit Dreibock) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind
e heimischen und standortgerechten Arten gemäß der Artenliste „Einzel-
ume“ im Anhang zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu er-
lten sowie bei Ausfall nachzupflanzen. Alternativ können auch Obstbaum-
ochstämme (Stammumfang ab 7 cm; Sicherung mit Senkrechtpfahl) ge-
lanzt werden.

apflanzung der Regenwasserrückhalteflächen

ir die Strauchpflanzung im Bereich der Regenwasserrückhalteflächen sind
andortgerechte, heimische Sträucher ab 3 Trieben, 60 – 100 cm hoch, gemäß
r Artenliste „Sträucher und Heister für Heckenpflanzungen und Regenwas-
rückhalteflächen“ zu verwenden. Mit einem Anteil von ca. 5 % sind vor-
im inneren Bereich von Gehölzgruppen leichte Heister, Heister oder
änmbüsche zu pflanzen. Die Strauchpflanzungen sind zu pflegen und dau-
haft zu erhalten sowie bei Ausfall nachzupflanzen. Zusätzlich wird em-
phen, als Initialpflanzung Stauden der Artenliste „Wasser- und Sumpfpflan-
n“ in die Gräben einzubringen.

apflanzung der Baugrundstücke

ie entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für
ebenflächen gemäß § 19 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als
agationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Da-
i sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten
äumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 250 m²
rundstücksfreifläche mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem
ammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu
terhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 93 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Landesbauordnung (LBO) für das Saarland in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, Seite 477).

1. Dachform, Dachneigung (§ 93 Abs. 1 LBO)

Die Dächer sind grundsätzlich als Sattel und Pultdächer mit einer Dachnei-
gung von 25° - 40° auszubilden. Bei untergeordneten Bauteilen wie Garagen
und Carports sind Flachdächer bis zu einer Größe von 25 m² zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Vorgartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten.

3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie
und vorderer Gebäudeflucht als freiwachsende oder geschnittene Hecken-
pflanzen zulässig. Mauern, Zäune und Tore sind nur bis zur Höhe der
Hecken, jedoch max. bis H = 1,50 m, auf der straßenabgewandten Seite dieser
Hecken zulässig.
Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind in ortstüblicher Aus-
führung allgemein zulässig.

III. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Be-
gründung beschrieben.

IV. Begründung zum Bebauungsplan
(§ 9 (8) BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

Pflanzenlisten

Obstbäume

Art (botanisch)	Art (deutsch)
<i>Cydonia oblonga</i>	Quitten
<i>Malus regia</i>	Waldäpfel
<i>Malus domestica</i>	Apfel
<i>Malus germanica</i>	Mispel
<i>Prunus avium</i>	Kirsche
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge
<i>Pyrus communis</i>	Birne
<i>Sorbus domestica</i>	Spierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Einzelbäume (auch in Sorten)

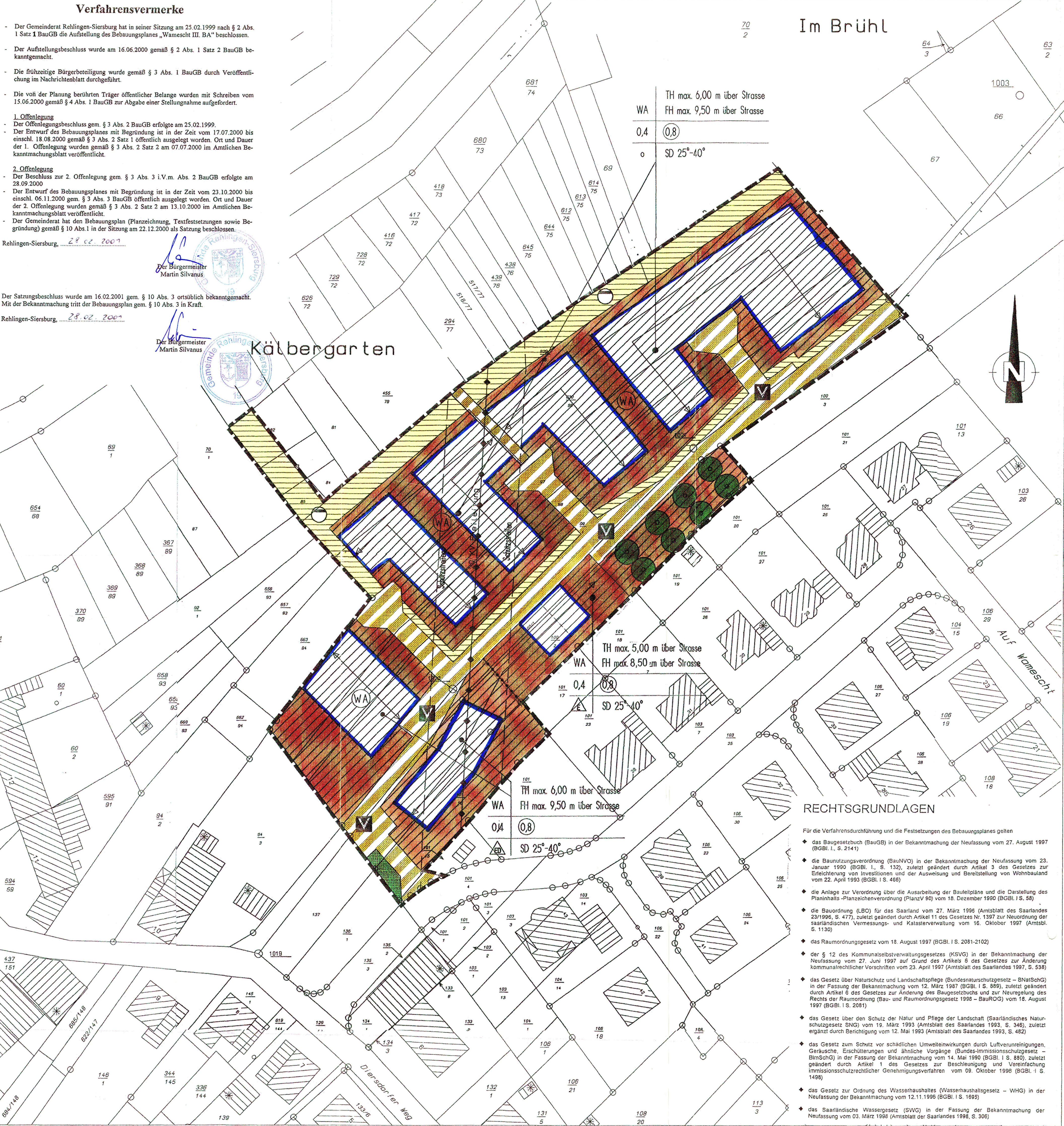
Art (botanisch)	Art (deutsch)
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Reichsastanie
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eiche
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platan
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia vulgaris</i>	Holländische Linde

Wasser- und Sumpfpflanzen für
Regenwasserrückhalteflächen

Art (botanisch)	Art (deutsch)
<i>Carex lasiocarpa</i>	Behaarte Segge
<i>Vallis spiralis</i>	Sumpfbreitwiese
<i>Juncus effusus</i>	Flammkalm
<i>Juncus inflexus</i>	Blaugras
<i>Lythrum salicaria</i>	Blaumolke
<i>Lychnis viscaria</i>	Gewöhnl. Glühweide
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Waldnuß
<i>Typha latifolia</i>	Breith. Rohrkolben

Sträucher und Heister für Heckenpflanzungen und
Regenwasserrückhalteflächen

Art (botanisch)	Art (deutsch)
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzalpe
<i>Carpinus betulus</i>	Haselnuß
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Harnsiegel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigelfiger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eisapfelfiger Weißdorn
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eiche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Gelbblau
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnl. Heckenkirsche
<i>Malus ge. unica</i>	Mispel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Ribes sivo-crispa</i>	Wilde Stachelbeere
<i>Rosa canina</i>	Feldrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grünweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Salix purpurea</i>	Pappurweide
<i>Salix viminalis</i>	Mandelpflanze
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Spierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball



Im Brühl

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts „Planzeichnungsverordnung (PlanV 90)“ vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
 - die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130)
 - das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081-2102)
 - der § 12 des Kommunalabstimmungsverfahrens (KStVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081)
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – StNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 420)
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1998 (BGBl. I, S. 1498)
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695)
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

- Legende
1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
- Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen
- V Verkehrsberuhigter Bereich
5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung
- Abwasser
 - Elektrizität
 - Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
8. Grünflächen
- Spielfeld
 - Grünflächen
9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Bäume
10. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GEMEINDE REHLINGEN-SIERSBURG
ORTSTEIL FÜRWEILER

BEBAUUNGSPLAN
„WAMESCHT III BA“

M. 1 : 500

