RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1767)

Planzeichenverordnung 1981 (PlanZVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Landesbauordnung (LBauO) des Saarlandes in der geänderten Fassung vom 19. März 1980 (Amtsblatt S. 514).

Zeichenerklärung:

● FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),

GR 150 m² — Geschossfläche, (§ 20 BauNVO), z.B. 150 m² / Grundstück

GF 250 m² — Grundfläche (§19 BauNVO), z.B. 150 m² / Grundstück

TH = 4,5 — Traufhöhe, Höhe der Traufe über OK- Verkehrsfläche als Höchstgrenze, z.B. 4,5 m.

FH = 10,0 — Firsthöhe, Höhe des Firstes über OK- Verkehrsfläche als Höchstgrenze, z.B. 10,0 m.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

D — Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

P — Straßenverkehrsfläche

Aufteilung noch offen

Öffentliche Parkplätze

Verkehrsberuhigte Bereiche

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Fernmeldeanlagen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

KV — KV-Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen

KV — KV-Leitung, unterirdisch ohne Schutzstreifen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

Wasserfläche für Freizeit

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

F mind. 430 m² — Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

GGa — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

28° - 43° — Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung, z.B. 28° bis 43°.

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Uferböschung

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6
7	

1 Baugebietsart
2 Traufe und Firsthöhe
3 Grundfläche
4 Geschossfläche
5 Bauweise
6 Dachneigung
7 Grundstücksgröße

KENNZEICHNUNGEN (Bestand/Kartengrundlage)

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

HINWEISE:
Alle Maße sind in Metern angegeben. Der Kartenausschnitt entspricht für den Geltungsbereiches Bebauungsplanes dem Stand vom
Die Kartengrundlage ist eine zeichnerische Vergrößerung der Flurkarte

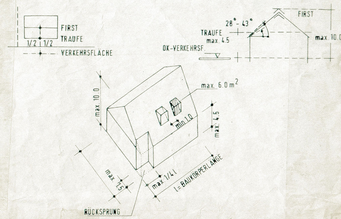
● TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Aus ortsgestalterischen Gründen werden die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe festgesetzt

- Traufhöhe maximal 4,50 m über OK-Verkehrsfläche, gemessen in Hausmitte, definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.
  Rücksprünge im Grundriß, bei denen sich durch die geometrischen Bedingungen höhere Traufen ergeben können, werden bis maximal 1/4 der Baukörperlänge und maximal 1,50 m Tiefe zugelassen.
  Hierzu sind nachfolgende Systemschnitte zu beachten:



- Firsthöhe maximal 10,0 m über OK-Verkehrsfläche, jeweils gemessen an den Oberkanten der Dacheindeckung.

- BAUWEISE, STELLUNG DER BAUKÖRPER

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind entweder Einzel-, Doppel- oder Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Einzelhäuser können durch Garagen gekoppelt werden.
Die Orientierung der Hauptgebäude ist gemäß den festgesetzten Firstrichtung vorzunehmen.

- NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,0 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen. Bei Garagen muß der Abstand vor der Garage mindestens 5,0 m betragen und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet sein. Der Abstand ist zu messen von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) zum Garagentor.

Die notwendigen Garagen für die Grundstücke an den Stichwegen im nordöstlichen Bereich sind auf den Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) zu errichten. Zusätzliche Garagen auf den vorgenannten Grundstücken sind unzulässig.

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Innerhalb der umgrenzten Flächen sind umgehend folgende Maßnahmen durchzuführen:

a) Anlage einer Flachwasserzone mit Bepflanzung

Innerhalb der als Wasserfläche festgesetzten Flächen ist eine Uferabflachung vorzunehmen, die ansschließenden Wasserflächen haben unterschiedliche Wassertiefen von 0 - 40cm, 40 - 100 cm und 100 - 300cm in einem ausgewogenen Verhältnis aufzuweisen.

Die Bepflanzung hat gemäß nachfolgender Artenliste zu erfolgen:

- Wassertiefe bis 100 cm
  Kalmus (Acorus Calamus)
  Schwanenblume (Butomus Umbellatus)
  Seggen (Carex Spec.)
  Sumpfschwertlilie (Iris Pseudacorus)
  Fieberklee (Menyanthes Trifoliata)
  Schilf (Phragmites Communis)
  Igelkolben (Sparganium Spec.)
  Rohrkolben (Typha Spec.)
- Wassertiefe über 100 cm
  Froschlöffel (Alisma Plantago-Aquatica)
  Teichrosen (Nuphar Lutea)
  Seerosen (Nymphaea Alba)
  Laichkraut (Potamogeton Spec.)
  Wasserknöterich (Polygonum Amphibium)
  Tausendblatt (Myriophyllum Spicatum)
  Krebsscherre (Stratiotes Aloides)

b) Neuanlage von Amphibientümpeln

Innerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen sind drei Flachwassertümpel mit einer Wassertiefe von 10 - 40 cm anzulegen. Die Gesamtfläche hat mindestens 2 500 qm, die Größe der Einzelflächen mindestens 100 qm zu betragen.
Die Bepflanzung hat gemäß der bestehenden Tümpelvegetation zu erfolgen. Die Neuanlage der Amphibientümpel hat zeitlich so zu erfolgen, daß eine vollständige Umsiedlung der vorhandenen Fauna gewährleistet ist. Erst dann ist eine Beseitigung der vorhandenen Amphibientümpel zulässig.

c) Anlage einen Schutzpflanzung

Mit Ausnahme der den Wasserflächen zugewandten Seiten ist in den Randbereichen eine 3,0 m Breite Schutzpflanzung anzulegen, die den gesamten Bereich wirksam gegen Betritt abschirmt. Zur Anpflanzung sind folgende Arten vorzusehen:

Schwarzerle (Alnus Glutinosa)
Grauerle (Alnus Incana)
Salweide (Salix Capres)
Aschweide (Salix Cinerea)
Purpurweide (Salix Purpurea)

- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÜCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BBauG)

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erhalten. Darüber hinaus vorhandene Bäume und Sträucher sind soweit wie möglich zu erhalten.
An den bezeichneten städtebaulich wichtigen Stellen sind einheimische Bäume zu pflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 113 Abs. 6 LBauO))

- DACHFORM UND DACHEINDECKUNG

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer, versetzte oder gegeneinandergestellte Pultdächer oder Kombination beider Dachformen mit einer Neigung zwischen 28° und 43° auszuführen. Dachaufbauten sind auf max. 20% der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelfläche darf max. 6,0 qm betragen, der Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,0 m betragen. Bei der Dacheindeckung sind rottonige oder dunkel eingefärbte Ziegel oder Dachsteine zu verwenden.
Faser-Zementplatten, Pappen und Kunststoffplatten (PVC) sind unzulässig.

Bei Doppelhäusern haben die jeweiligen Doppelhaushälften die gleiche Dachneigung aufzuweisen.

- FASSADEN

Die Außenwandflächen sind sofort fertig herzustellen, dabei sind insbesondere Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk (Klinker, Kalksandsteine) und Holz zulässig. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem Material und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig.

- EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Vorgärten entlang der vordenen und seitlichen Grundstücksgrenzen (zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) sind nur bis zu einer Höhe von 0,40m zulässig. Das Material ist freigestellt. Grundstücksgrenzen gegenüber öffentlichen Grünflächen sind durch max. 1,00 m hohe Holzzäune dauerhaft einzufriedenund in einer Breite von mindestens 3,00 m mit natürlichen Mischhecken gemäß nachfolgender Artenliste zu bepflanzen:

Berberitze (Berberis Vulgaris)
Hartriegel (Cornus Sanguinea)
Hasel (Corylus Avellana)
Weissdorn (Crataegus Monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus Europaeus)
Traubenkirsche (Prunus Padus)
Heckenrose (Rosa Canina)
Brombeere (Rubus Fruticosus)
Holunder (Sambucus Nigra)
Vogelbeere (Sorbus Aucuparia)
Schneeball (Viburnum Opulus)

Ansonsten sind als Grundstückseinfriedung ausschließlich Holzzäune mit maximal 0,80 m Höhe und Lauthölzhecken mit einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

- VORGÄRTEN

Die Vorgärten sind als Ziergartenflächen anzulegen. Die Flächen können mit niedrig wachsenden Pflanzen angelegt werden. Solitärgehölze sind zulässig.

- SONSTIGE FREIFLÄCHEN

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen zu bepflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT AM 19.10.1980 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG)

DER BESCHLUSS, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE AM 28.11.1980 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG)

25.04.1986 ÜBERGEORDNETE BEHÖRDEN UND DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 03.10.1986 ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTERRICHTET.
(§ 2 Abs. 5 BBauG)

DIE BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.11.1988 AUFGEFORDERT, IHRE ANREGUNGEN VORGEBRACHT, DIES VOM GEMEINDERAT AM 09.06.1988 GEPRÜFT WURDEN, DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG WURDE MITGETEILT.
(§ 2 Abs. 4 BBauG)

Einer DIESER BETEIGTEN HAT AM Te 21.11.1988 ANREGUNGEN VORGEBRACHT.

DER GEMEINDERAT HAT AM 11.04.1986 DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN WURDE VOM 29.04.1988 BIS 28.05.1988 IN DER ZEIT VON 8 BIS 12 UND VON 14 BIS 18 UHR ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
(§ 2 Abs. 6 BBauG)

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 18.03.1988 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
(§ 2 Abs. 6 BBauG)

ZU NACH § 4 Abs. 1 BBauG BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.03.1988 ÜBER DIE AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.
(§ 2 Abs. 6 BBauG)

ANREGUNGEN DER ANGRENZENDEN GEMEINDEN WURDEN BEI DER ABWÄGUNG BERÜCKSICHTIGT. DIESE WURDEN VOM GEMEINDERAT AM 09.06.1988 GEPRÜFT WURDEN, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
(§ 2 Abs. 7 BBauG)

DER GEMEINDERAT HAT AM 09.06.1988 DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
(§ 2 Abs. 7 BBauG)

Rehlingen - Siersburg 05.12.1988
DER BÜRGERMEISTER

SAARLAND
- Der Minister für Umwelt
Saarbrücken, den 2.12.1988
IV/5 - 7411/17-85 Rehlingen

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE MIT SCHREIBEN VOM 6.12.1988 GENEHMIGT.
(§ 6 Abs. 1 BBauG)

EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN, DIE EINE VERNICHTUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 6 Abs. 2 BBauG RECHTFERTIGEN, ist NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN. (§ 11 Abs. 3 BBauG).
Im Auftrag
(W. Comelius)

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 17.03.1989 DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE MITGETEILT.
(§ 11 BBauG).

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

Rehlingen-Siersburg, am 30.03.1989
DER BÜRGERMEISTER

HINWEIS:
EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DIESES BEBAUUNGSPLANES IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN DES § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE (VERBANDSGEMEINDE) GELTEND GEMACHT WIRD (§ 215 BauGB).

GEMEINDE REHLINGEN - SIERSBURG

ORTSTEIL REHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "TROCKT"

INGENIEURBÜRO FÜR DAS BAUWESEN
DIPL.-ING. PETER SCHWEITZER

Datum: 22.03.88
Gezeichnet: P. Schweitzer
Bearbeitet: AIG. RICHARD-WAGNER-STR. 78 / SCHWEITZER
Geprüft: AUTERN
Auftrags-Nr.:
Blatt-Nr:

Anerkannt durch den Bauherrn:

Maßstab: 1:500
Auftragsnr.: 129/85

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Dipl.-Ing. Peter Schweitzer
Beratender Ingenieur KBI
6832 Saarwellingen
Kaiserstraße 119
Telefon 06838/81642