

GEMEINDE REHLINGEN
GEMARKUNG BÜREN
FLUR 1
MASSTAB 1:500



Bebauungsplan (Satzung)

zur Änderung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien "An der Windmühle" I. BA.

Gemeinde Rehlingen, Gemeindebezirk Siersburg

Die Änderung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien "An der Windmühle" I. BA. im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG vom 18. August 1967 (Bundesgesetzblatt I S. 2266)), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterungen von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates Rehlingen am 11.04.86 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses zur Änderung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien "An der Windmühle" I. BA. gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 29.04.86.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgt am (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom **17.11.1986** bis **01.12.1986** durchgeführt.

Nach Erlangung der Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes "An der Windmühle" I. BA. treten die im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 43 vom 27. Juni 1981 veröffentlichten Baupolizeiverordnungen, soweit sie Festsetzungen über in § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) genannten Art enthält, außer Kraft.

Die Änderung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien "An der Windmühle" I. BA. betrifft die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, gemäß § 1 Abs. 4 BBauG.

Ferner soll durch die geplante Änderung der vorhandene Gebietscharakter des Gewerbegebietes an die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BBl. S. 1757) angepaßt werden.

Bedingt durch bereits erfolgte Änderungen von baulichen Anlagen wird in einigen Bereichen des Planungsgebietes die überbaubaren Grundstücksflächen neu festgesetzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Aufbauplanes mit Fluchtlinien "An der Windmühle" I. BA. bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die Ausarbeitung der Änderung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien "An der Windmühle" I. BA. erfolgte auf Antrag der Gemeinde Rehlingen durch den Landrat - Umweltamt - Kreisplanungsstelle.

Die geplante Änderung ist im Bebauungsplan besonders farblich dargestellt.

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes: siehe Zeichnung
 - Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet gemäß § 8 der BauNVO
 - 1.1 zulässige Anlagen: siehe § 8 Abs. 2 der BauNVO
 - 1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen: siehe § 8 Abs. 3 der BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - Zahl der Vollgeschosse: entfällt
 - Grundflächenzahl: entfällt
 - Geschossflächenzahl: entfällt
 - Baumassenzahl: entfällt
 - Grundflächen der baulichen Anlagen: entfällt
 - äußere Abstände: siehe Zeichnung
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen: siehe Zeichnung
 - Stellung der baulichen Anlagen: entfällt
 - Mindestgröße der Baugrundstücke: entfällt
 - Mindestbreite der Baugrundstücke: entfällt
 - Mindesttiefe der Baugrundstücke: entfällt
 - Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind: entfällt
 - 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen: entfällt
 - 11.2 Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken: entfällt
 - 11.3 Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken: entfällt
 - Höhe der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkante, Mitte Haus bis OK Erdschloßboden): Nach örtl. Einweisung
 - Überschneidung der Bebauung mit Familienheimen vorgegebene Flächen: entfällt
 - Flächen, auf denen ganz oder teilweise Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau gefördert werden können, errichtet werden: entfällt
 - Fläche, auf denen ganz oder teilweise ein Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind: entfällt
 - Überschneidung der Bebauung mit Familienheimen vorgegebene Flächen: entfällt
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung: siehe Zeichnung
 - Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: siehe Zeichnung
 - Höhe der anlaufenden Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen: entfällt, da vorhanden
 - Versorgungsflächen: siehe Zeichnung VSE-Leitung
 - Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen: entfällt
 - Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen: entfällt
 - Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Bädplätze, Friedhöfe: entfällt
 - Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können: entfällt
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen: entfällt
 - Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: entfällt
 - Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinrenthaltung, wie Ausstellungen- und Zuchtanlagen, Züger, Koppeln und dergleichen: entfällt
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können: siehe Zeichnung, Hochgrünfläche
 - Mit Geb.-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu betretenden Flächen: siehe Zeichnung, Leitungsrecht
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen: entfällt
 - Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen: entfällt
 - Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen: entfällt
 - Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplan-gebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen:
 - das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind: entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85)

Entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85)

Entfällt

Kenzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: Entfällt
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind: Entfällt
- Flächen, unter denen der Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949)

Entfällt

PLANZEICHEN

GEMÄß DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLAZ V 81) VOM 30. JULI 1981

- Gewerbegebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- Best. Grundstücksgrenze
- Best. Gebäude
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Vorgarten
- Best. Straßeneinmündung entfällt
- Straßenbegrenzungslinie
- 20 KV-Freileitung mit Leitungsgreht
- Öffentliche Hochgrünfläche mit Bäumen und Sträucher zu besetzen
- Vorh. Bäume
- Fernmeldekabel der DBP
- Sichtfelder - sind von jeder sichtbehindernde Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Lichthöhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Einfriedigung
- Böschung
- Zufahrt
- Entwässerungsmulde

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.12.1987 bis einschließlich 06.01.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Rehlingen-Siersburg, den 13.02.1989.

BESCHLOSSEN

Der Gemeinderat Rehlingen-Siersburg hat am 09.06.1988 den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

Rehlingen-Siersburg, den 13.02.1989

ANGEZEIGT

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Rehlingen-Siersburg vom 02.06.1989 gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

Rehlingen-Siersburg, den 02.06.1989

Der Minister für Umwelt

i.A.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 02.06.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in **KRAFT**

Rehlingen-Siersburg

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE			
Gemeinde: REHLINGEN	Gemeindebezirk: SIERSBURG		
Baugebiet: "An der Windmühle IBA"			
Änderung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien			
Maßstab: 1:500	Datum: Mai 1986	Name: Ehm	Für: Saarbrücken, den 15.05.1986
Bearbeitet:	[Signature]		
Geprüft:	[Signature]		
Änderungen:			

* PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie nicht die Verkehrsübersicht beeinträchtigen.