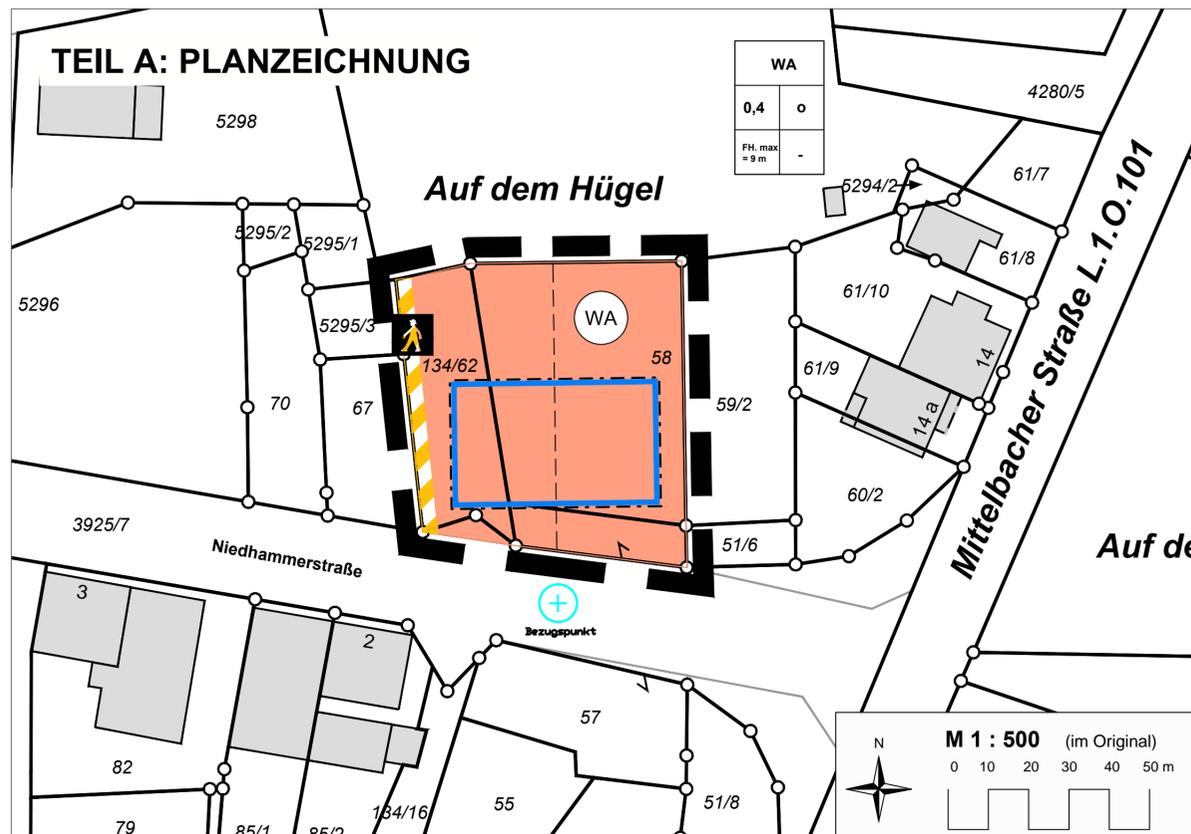


STADT BLIESKASTEL - BEBAUUNGSPLAN AH.01.08 „Im Bärgarten und Krummäcker“



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



WA (Allgemeines Wohngebiet) § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

| | | |
|------------------|---|--------------------------|
| WA | | 1 Gebietsart |
| 0,4 | o | 2 Grundflächenzahl |
| | | 3 Bauweise |
| | | 4 Höhe baulicher Anlagen |
| FH, max = 9 m | - | |

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

| | |
|------------------|---|
| WA | |
| 0,4 | o |
| FH, max = 9 m | - |

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Verkehrsfläche Fußweg

5. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Bezugspunkt für die max. Firsthöhe



geplante Grundstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. d. Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.06.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I, S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2585, 2617f.)
 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.11.2017 (BGBl. I S. 3465)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), i.d.F. d. Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. d. Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
 Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 4.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i.d.F. d. Bek. vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2745)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.12. 2004 (Amtsbl. S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2016 (Amtsbl. S. 714)
 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)
 Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F. d. Bek. vom 30.07.2004 (Amtsbl. S.1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsbl. S.2)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. vom 30.10.2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)
 Kommunalselfstverwaltungsgesetz (KSVG) i.d.F. vom 27.06.1997 (Amtsbl. vom 01.08.1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 711)
 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Folgende GRZ wird festgelegt:

Es wird eine GRZ von 0,4 festgelegt.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 50.v.H. überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximal zulässige Firsthöhe bestimmt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m. Die festgesetzte Firsthöhe ist zu ermitteln ab dem Niveau der Niedhammerstraße in Höhe des im Plan angegebenen Bezugspunktes.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im WA sind Nebenanlagen gem. § 14 BauGB in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger festgesetzt.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht baulich genutzten Flächen der Baugebiete sind zu begründen.

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Zulässig sind innerhalb des Baugebietes ausschließlich geneigte Dächer, wie z.B. Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer.

Bei Garagen und Carports sind daneben auch Flachdächer zulässig.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Planzeichnung

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Altheim des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Medelsheim, Gersheim mit Verordnung vom 11.03.2002.

V. HINWEISE

Weitere Hinweise werden ggf. im Laufe des Verfahrens ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Blieskastel hat am ___201__ die 8. Änderung des Bebauungsplanes AH.01.01 "Im Bärgarten - Krummäcker" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am ___201__ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ___201__ an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die Ergebnisse wurden vom Stadtrat am ___201__ in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom ___201__ bis einschließlich ___201__ 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ___201__ ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ___201__ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Blieskastel am ___201__ geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ___201__ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Blieskastel hat in seiner Sitzung am ___201__ die 8. Änderung des Bebauungsplanes AH.01.08 "Im Bärgarten - Krummäcker" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Blieskastel, den ___201__

Die Bürgermeisterin
Annelie Faber-Wegener

Bekanntmachung:

Dieser Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___201__ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan AH.01.08 "Im Bärgarten - Krummäcker" rechtskräftig.

Blieskastel, den ___201__

Die Bürgermeisterin
Annelie Faber-Wegener



Stadt Blieskastel
Stadtteil Altheim

Bebauungsplan AH.01.08 "Im Bärgarten und Krummäcker", 8. Änderung

Planungsstand:

Entwurf für die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:500

Bearbeitet im Auftrag
der Stadt Blieskastel
Völklingen, im April 2018

