BEBAUUNGSPLAN "HINTER KIRKEL"
BLIESEN M. 1 : 500
1. ÄNDERUNG

Satzung der Kreisstadt St. Wendel
für das Gelände

"Hinter Kirkel"

Bliesen

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

Teil A - Planzeichnung

Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Grenzen
- Baugrenze
- Baulinie
- Versorgungsleitung unterirdisch — E = Elektrizität, K = Kanal
- bestehende Gebäude
- allgem. Wohngebiet
- Verkehrsflächen
- Bäume und Sträucher erhalten
- Stellung der Hauptbaukörper

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offen

Teil B - Text

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

BauGB
Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 I 2141 (1998, 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 I 1359

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), 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. 466)

BbodSchG
Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), geändert durch Art. 17 G v. 9. 9.2001 I 2331

ROG
Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081.2102), letzte Änderung durch Art. 3 G v. 15.12.1997 I 2902

PlanzV 90
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

LBO
Landesbauordnung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 16. April 2004)

KSVG
Insbesondere der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 5. Oktober 2003 (Amtsblatt 2004 S. 594)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 167 V v. 25.11.2003 I 2304

SNG
Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz)vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert am 05. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258)

BImSchG
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 I 3830; geändert durch Art. 41 V v. 25.11.2003 I 2304

WHG
das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. 8.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 6. 1.2004 I 2

SWG
das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt vom 29. Juli 2004, S. 1550)

DSchG
Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 18. 6.2002 I 1914

Inhalt des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 BauGB

1	**Art der baulichen Nutzung**		
1.1.1.	Baugebiet		allgemeines Wohngebiet
1.1.2.	zulässige Anlagen		gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
1.1.3	ausnahmsweise zulässige Anlagen		gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
2	**Maß der baulichen Nutzung**		
2.1	Zahl der Vollgeschosse		lt. Plan
2.2	Grundflächenzahl	(GRZ)	lt. Plan
2.3	Geschoßflächenzahl	(GFZ)	lt. Plan
2.4	Grundflächen der baulichen Anlagen		lt. Plan
3	**Bauweise**		
3.1	Überbaubare Grundstücksflächen		lt. Plan
3.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen		lt. Plan
3.3	Stellung der baulichen Anlagen		lt. Plan

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen 4 Wohneinheiten

5. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind gemäß BauNVO § 14

6. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten lt. Plan bzw. innerhalb der überbaubaren Fläche

- Flächen für Stellplätze u. Einfahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Zwischenöffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten. Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung lt. Plan

8. Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen lt. Plan

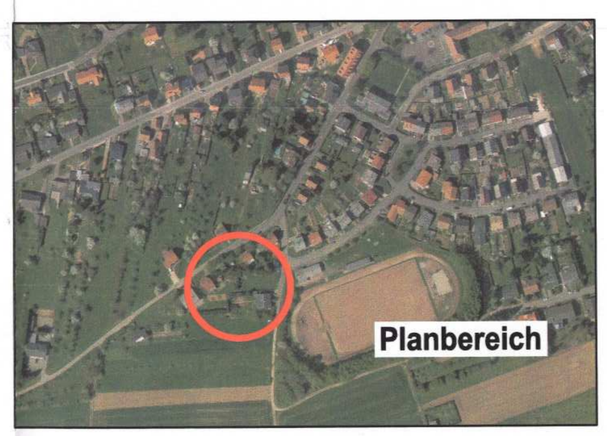
9. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lt. Plan

- Alle nicht überbaubaren Grundstücke, die nicht für Zufahrten, Umfahrten oder Stellplätze benötigt werden und die nicht als private und öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, sind intensiv zu begrünen. Hierzu ist pro 200 qm Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder ersatzweise ein anderer stand-ortgerechter Laubbaum (Stammumfang 14 16 cm) anzupflanzen.

- Geschlossene Fassadenflächen > 30 qm können mit Kletterpflanzen begrünt werden. Dabei ist je 20 qm Wandfläche mind. eine Kletterpflanze vorzusehen.

- Alle Pflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
- Für alle Pflanzungen dürfen nur einheimische und standortgerechte Sträucher und Bäume verwendet werden. Dies sind z.B.: Bergahorn, Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Eingr. Weißdorn, zweigr. Weißdorn, Sommerlinde, Winterlinde, Heckenrose, Brombeere, Himbeere, Salweide, Schwarzer Holunder, Eberesche, Sanddorn, Schlehe, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Esche, Bergulme, Walnuss, Roskastanie, Esskastanie, Spitzahorn, Silberweide, diverse Obstbäume.

- Die bestehenden, nicht von der Planung betroffenen Bäume und Gehölze inner der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Planungsgebiet sind zu erhalten.



Übersicht o. M.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 18. Mai 2004 die Änderung des Bebauungsplans "Hinter Kirkel" in Bliesen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18. Mai 2004 den Änderungsentwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte vom 14. Juni 2004 bis einschließlich 14. Juli 2004. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05. Juni 2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. Juni 2004 gemäß § 4 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am30. September 2004 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 05. Oktober 2004 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30. September 2004 den geänderten Entwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte vom 18. Oktober 2004 bis einschließlich 18. November 2004. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09. Oktober 2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. Oktober 2004 gemäß § 4 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 16. Dezember 2004 den Bebauungsplan "Hinter Kirkel" 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 24. Dezember 2004 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 28. Dezember 2004

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

.....
Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel
Stadtbauamt, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel.: 06851/809-301

Vorhaben: **Bebauungsplan "Hinter Kirkel" Stadtteil Bliesen**

Aufgenommen			Planinhalt: Rechtsplan 1. Änderung	
Gezeichnet	05/04	Spaniol		
Bearbeitet	05/04	Rupp		
Geändert	09/04	Blittmann	Maßstab 1 : 500	Plan Nummer
Geprüft				
Stadtbauamtsleiter: H. P. Rupp			Bürgermeister:	