ST. WENDEL - REMMESWEILER „AUF HOSTERS" M 1:500

SATZUNG der KREISSTADT ST. WENDEL

für das Gelände

„Auf Hosters"

Stadtteil Remmesweiler

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- bestehende Grenzen
- neue Grenzen
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude zum Abriß bestimmt
- bestehende Verkehrsflächen
- neue Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Bereiche
- Straßenbegleitgrünplanung
- Grünfläche
  - ö = öffentliche Grünfläche
  - p = private Grünfläche
- Abgrenzung versch. Nutzung
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume erhalten
- Bäume oder Sträucher pflanzen
- unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitung
  - A = Abwasserkanal
  - W = Wasserleitung
  - S = Steuerkabel
- Stellung der Hauptbaukörper

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl
Bauweise: o = offen
△ = nur Einzelhäuser zulässig

TEIL B - Text

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) änderte gelandet durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl 1990 II S. 885, 1122) sowie in Verbindung mit der Neufassung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 4 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 30. 03. 1995 beschlossen

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung bzw. zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 27.05.1996 , die Beteiligung der Bürger erfolgte vom 05.02.1996 bis einschl. 05.03.1996

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen: Landesbauordnung (LBO) in Kraft seit 01.09.1996 (Fassung vom 27.03.1996) Baugesetzbuch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 und § 9 Abs. 2 - 8 in Kraft seit 01.07.1987. Baunutzungsverordnung (BauVO) in Kraft seit 27.01.1990 (Fassung vom 23.01.1990). Planzeichenverordnung in Kraft seit 01.04.1991 (Fassung vom 18.12.1990)

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1.1 Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet
1.1.2 zulässige Anlagen: n.d.BauNVO § 4 Abs. 2
1.1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen: n.d.BauNVO § 4 Abs. 3, Nr. 1,2,3

1.2.1 Baugebiet: Dorfgebiet
1.2.2 zulässige Anlagen: n.d.BauNVO § 5 Abs. 1, 2, 3, 5, 6, 7
1.2.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen: keine

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (VG): lt. Plan
1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ): lt. Plan
1.2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ): lt. Plan
1.2.4 Grundflächen der baulichen Anlagen: lt. Plan

2.1 Bauweise: lt. Plan
2.2 Überbaubare Grundstücksflächen: lt. Plan
2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen: lt. Plan
2.4 Stellung der baulichen Anlagen:

3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind: n.d.BauNVO § 14

3.1 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten: lt. Plan bzw. innerhalb der überbaubaren Fläche und nach § 23 Abs. 5 BauNVO

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: 2 Wohneinheiten

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

6 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: lt. Plan

7 Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen: lt. Plan

8 Flächen für mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: lt. Plan

9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: lt. Plan

10 die einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: lt. Plan

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern: lt. Plan

11 alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen die nicht für Zufahrten, Gehwehren, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. **Je Wohneinheit ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.**

§ 9 Abs. 2 BauGB

Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone nach Einweisung Mitte Haus bis OK Endgeschoßfußboden

Aufnahme von Festsetzungen
über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB sowie in Verbindung mit § 91 der Landesbauordnung (LBO vom 27.03.1996): lt. Plan

Örtliche Bauvorschriften

Die folgenden Gestaltungsvorschriften werden als örtliche Bauvorschriften gemäß § 97 Abs. 4 LBO des Saarlandes in den Bebauungsplan „Auf Hosters" in St. Wendel - Remmesweiler aufgenommen. Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten diese örtlichen Bauvorschriften für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1. Bei den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer mit 22°-45° Neigung und roter Ziegeleindeckung zulässig.
2. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m, gemessen ab Oberkante Straßenniveau.
3. Garagen und Nebenbaukörper sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, überdachte Stellplätze ausnahmslos auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 22.01.1997 bis einschließlich 22.02.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Auslegung wurden am 15.01.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegefrist vorgebracht werden können.

St. Wendel, den 18.07.1997

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Der Stadtrat hat am 22.06.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 16.07.1997

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 22.07.1997 Az: 60-5961/Kr gemäß § 11 Abs. 2 Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 97 Abs. 11 LBO in Verbindung mit Abs. 4 genehmigt.

Az: CH-5952/97 Hoffeld

Saarbrücken, den 15.10.1997

Ministerium für Umwelt
Im Auftrag gez. Jäger
i.A. Klein

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
66111 Saarbrücken

(Hoffeld)
Baudirektor

Aus wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt. 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

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Der im Bebauungsplan dargestellte Katasterbestand stimmt mit der Flurkarte vom Juli 1995 überein

St. Wendel, den

KREISSTADT ST. WENDEL

PROJEKT: Bebauungsplan „Auf Hosters" Stadtteil Remmesweiler

PLANINHALT: Rechtsplan

	Datum	Name
aufgen.		
gezeichn.	Jan. 97	Spanier
bearb.	Jan. 97	Rupp
geänd.		

Maßstab: 1:500 Plan-Nr.

Leiter der Stadtbauverwaltung

Der Bürgermeister