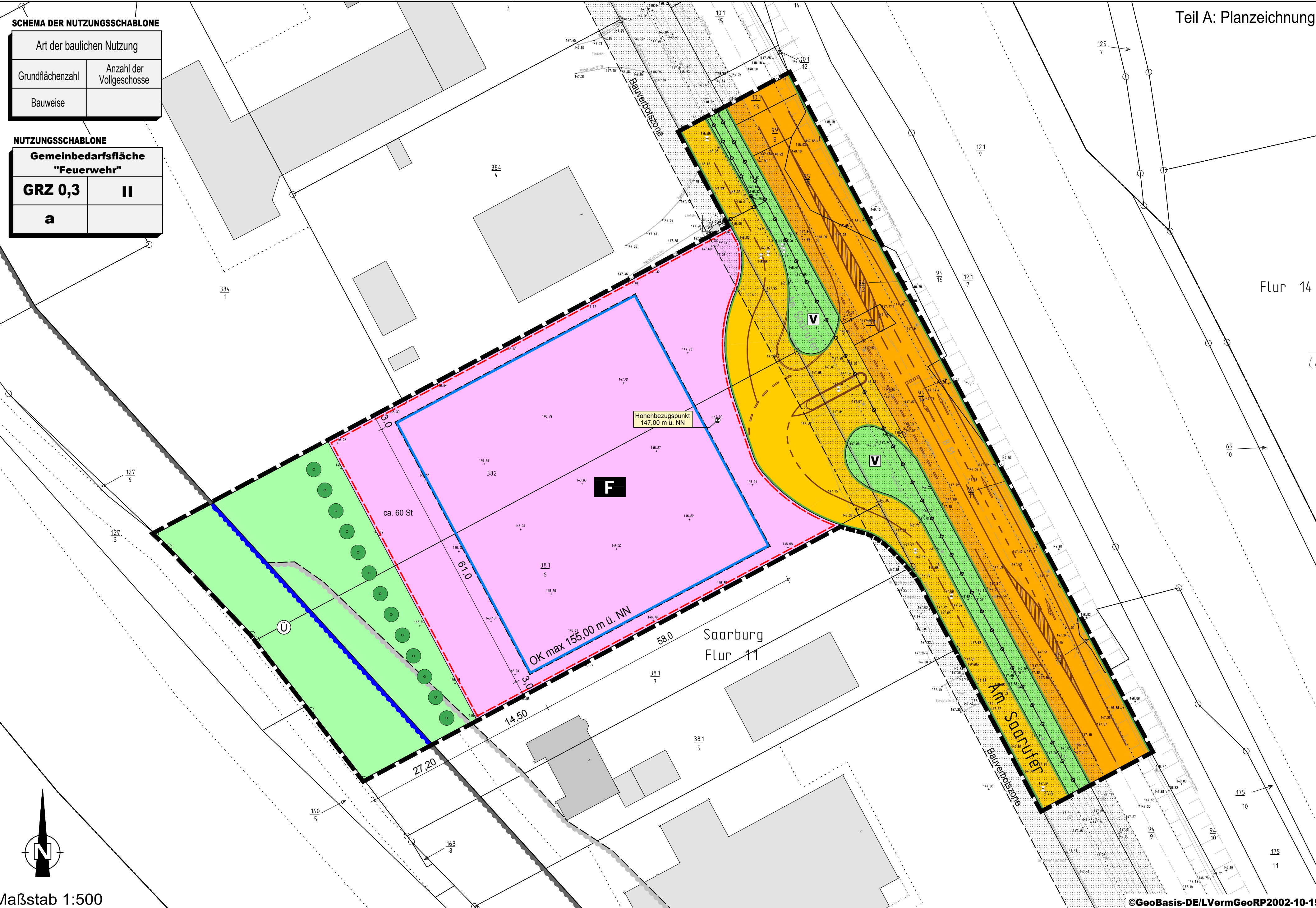


Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Saarufer" - 4. Änderung



Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dienen der Unterbringung einer Feuerwehreinrichtung sowie der Errichtung von baulichen Anlagen die dem Zweck der Feuerwehreinrichtung dienen.

Zulässig sind:

- Garagen und Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge, Feuerwehrmitglieder, Mitarbeiter und Besucher der Feuerwehr,
- der Unterbringung und dem Betrieb der Feuerwehr dienende Werkstätten, Lageräume, Technik- und Wartungsräume und die Funktionszentrale,
- der Feuerwehr zugewordene Einrichtungen für Gesundheit und Fitness bis maximal 80 m²,
- Umfrieden,
- Außenfalls-, Besprechung- und Schulungsräume,
- Büros für Wehrleiter, Wehrführer oder Personen mit besonderen Funktionen innerhalb der Feuerwehr (Geräte-, Jugendwart etc.),
- der Feuerwehr dienende haustechnische Einrichtungen, wie Küche und dieser zugewordene Lageräume und Ankleierung,
- ein Übungs- und Schlauchturn,
- Flächen für Gefahrstoffentlager.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§§ 17 und 19 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,3 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nur durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO und dieses bis zu einer GRZ von 0,8 bezogen auf das Gesamtgrundstück, überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Höhe baulicher Anlagen

3.1 (Siehe Kennzeichnungen in Teil A: Planzeichnung)

Der Wert ist als Maximalwert zu verstehen. Von der festgesetzten Gebäudehöhe kann auf einer Fläche von 25 m² bis zu einer Höhe von 165,50 m ü. NN für die Nutzung durch einen Übungs- und Schlauchturn abgewichen werden.

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Unterer Messpunkt ist der in der Planurkunde eingetragene Höhenbezugspunkt von 147,00 m ü. NN.

3.2 Technische Auflagen (als Nicht-Vollgeschosse und ohne Aufenthaltsräume) sind von den Festsetzungen unter 3.1 ausgenommen.

C) BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Länge der Gebäude bis 60 Meter betragen darf.

D) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksfächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

E) FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksfächen zulässig.

F) PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig wenn sie der Feuerwehr zugewordene sind und eine Gesamtfläche von 150 m² nicht überschreiten. Es sind nur teilweisegrüne Flächenbefestigungen zulässig. Im gesetzlich festgesetzten Überschreitungsbereich sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

G) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 a und b BauGB) **Anpflanzung von Bäumen**

Innenhalb des Baugrundstückes sind 11 Einzelbäume zu pflanzen. Diese sind ebenso wie die zusätzlich durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume als mittel- bis großkronige heimische Laubbäume (gem. Artenliste unter „Empfehlungen, Hinweise“, Pflanzenqualität mindestens 18/20 bzw. bei Obsthochstämmen mind. Stammumfang 8 - 10 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Alle Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz scheidet Bodenverbesserungs- sowie Pflanzenschutzmaßnahmen mit ein.

Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten kann bis zu 5 m innerhalb der Reihe abgewichen werden.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1 Pflanzempfehlungen - Artenliste

Bäume I - Ordnung

- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Acer dasycarpus - Spitzahorn
- Fraxinus excelsior - Esche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Tilia cordata - Winterlinde

Bäume II - Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Juglans regia - Walnußbaum
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Salix caprea - Salweide
- Sorbus aucuparia - Eibesche
- Sorbus torminalis - Elsbeere

Streuzotter

- Aphelator: Baumröschen, Renette, Goldbräune, Landsberger Renette, Bitterfelder Sämling, Grafensteiner, Ontario, Bohnapfel, Jakob Fischer, Winterarbor, Boskoop, Jakob Leibel, Zuccalmaglio Renette, Danziger Kantapel, Kaiser Wilhelm
- Binsenorten: Alexander Lucas, Gellers Butternbe, Williams Christ, Clapps Liebling, Gute Luise, Conference, Vereinsdachtbinde

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstsorten (wie Wildpfeife, Wildbirne, Spierling, Elsbeere, Mispel)

2 Schutz des Bodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verarmung und Verengung zu schützen. Nähere Ausrichtungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Die Erdarbeiten – Abtragen, Zwischenlagern und Andecken des Oberbodens – sind nach DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Die Eignung des Bodens zur Wiederverwendung ist aufgrund der Vorbelastungen in besonderem Maße zu prüfen. Der bei der weiteren Verwendung auf Gärten- und Grünflächen geeignete Oberboden ist abweis vom Baubereich getrennt zu lagern und darf dabei nicht befahren werden. Bei Überschreitung der Zwischenlagerzeit von mehr als 8 Wochen ist ein Zwischenbegrüner mit Voranpflanzern z. B. Bitterfarn, zu legen gegen Verarmung und Erosion nach DIN 18915 durchzuführen. Vor Auftrag des Oberbodens ist der Baugrund der späteren Vegetationsflächen mindestens 60 cm tief z. B. durch Aufstreuen zu lockern.

Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf

Besonderer Nutzungszweck: Feuerwehr

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

z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Höhenbezugspunkt

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Ortliche Straßenverkehrsfläche

Überörtliche Straßenverkehrsfläche - Bundesstraße 51

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Extensive Wiesen-/Ruderalfläche

Wassersflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für den Hochwasserbereich hier: 100-jähriger Hochwasserbereich (HQ 100)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Geplante Verkehrsführung

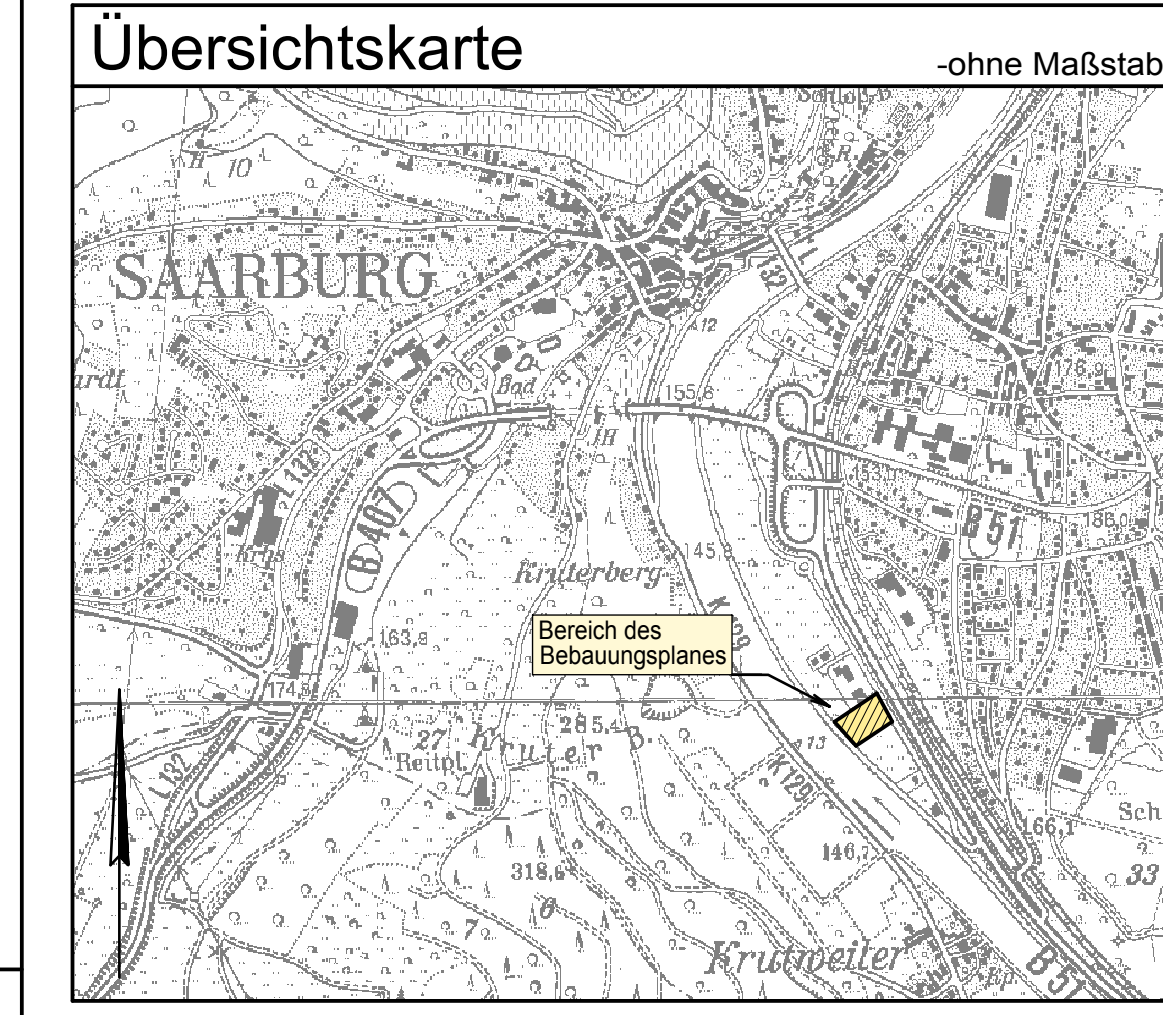
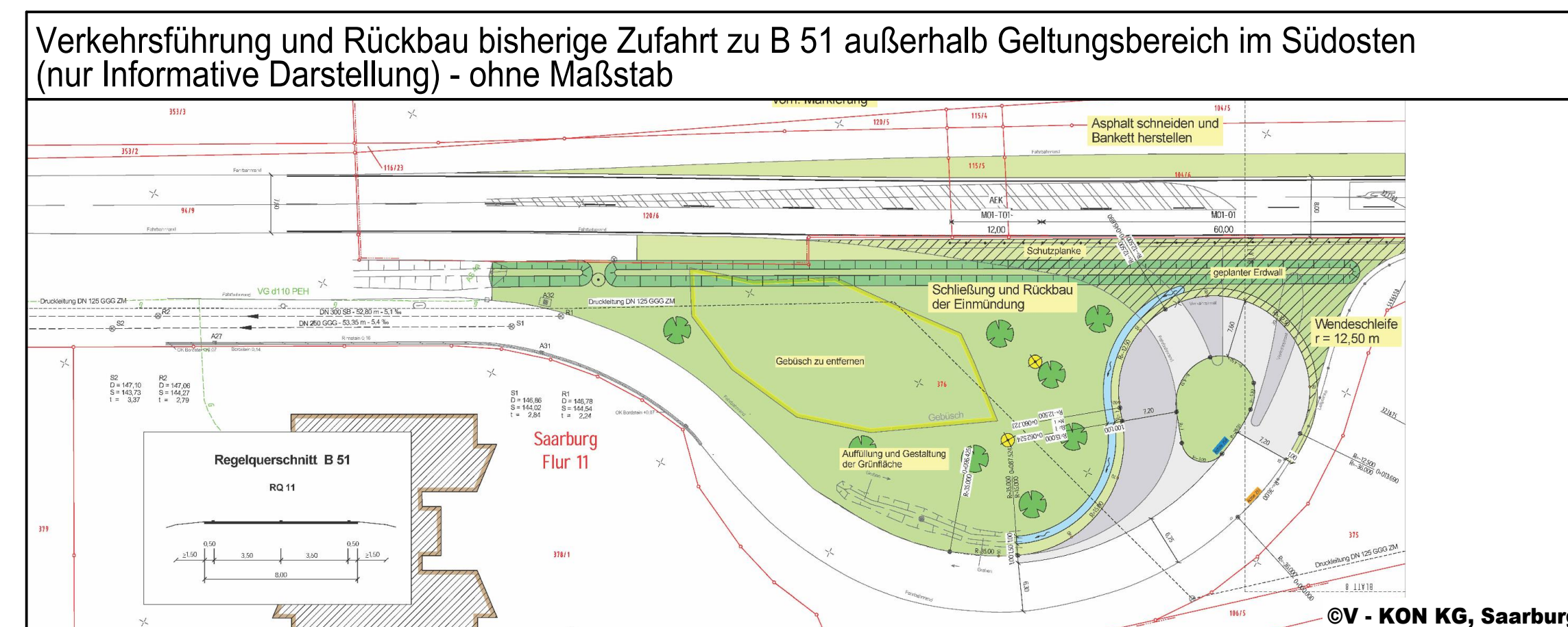
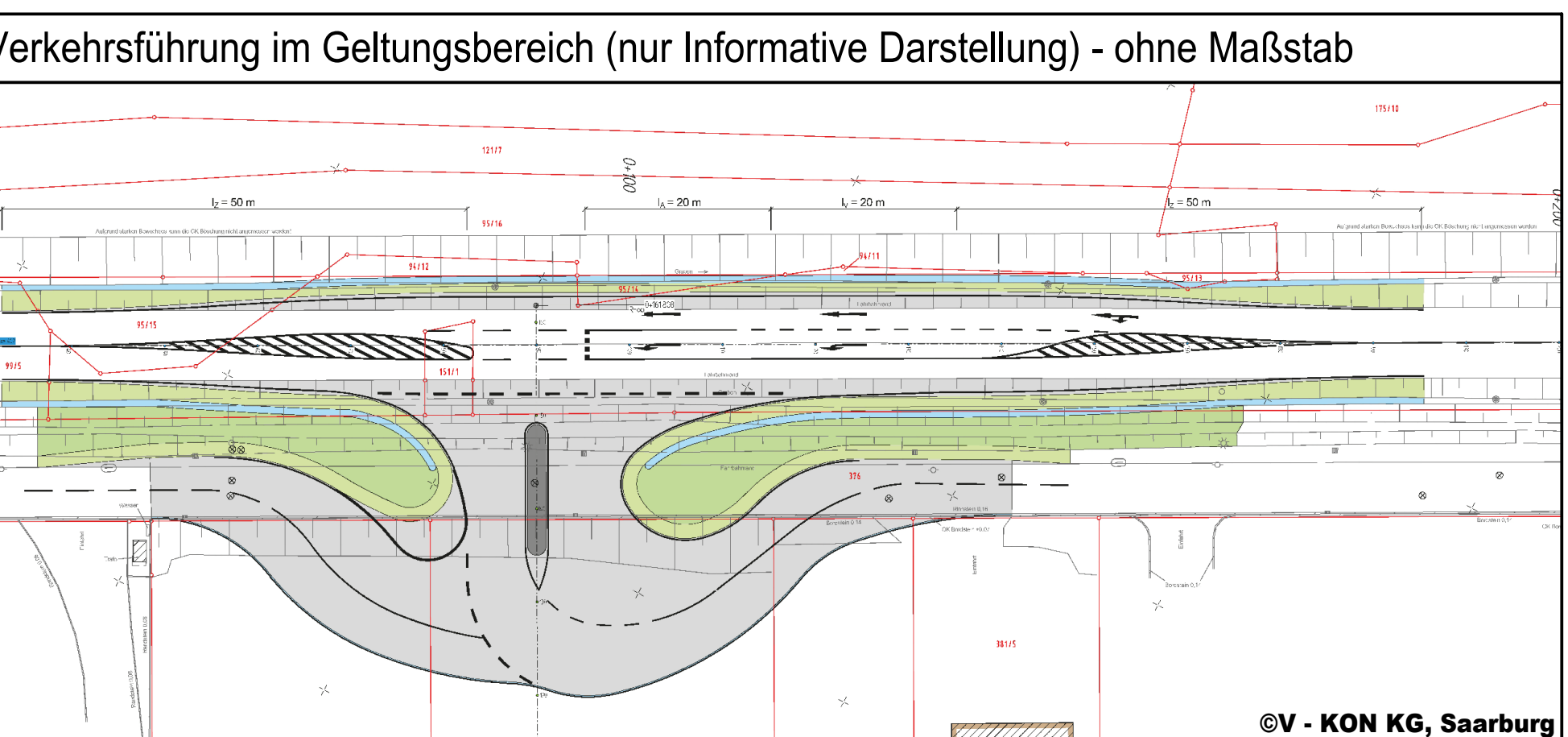
Nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung der Flächen für den Hochwasserbereich hier: 100-jähriger Hochwasserbereich (HQ 100)

Nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung der Flächen für den Hochwasserbereich hier: 200-jähriger Hochwasserbereich (HQ 200)

Bauverbotszone gemäß §9 FStRG

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Erdkabeltrasse der Westnetz GmbH (unterirdisch) mit beidseitig 1 m Schutzstreifen - informativ



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1981 S. 36), sowie die Anlage zur PlanZV, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1505)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 181), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 381)
- Verordnung über Naturschutz- und Landschaftspflege (Biodiversitätsverordnung - BiodiversVO) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 1541)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) vom 20.03.2005 (GVBl. S. 381), zuletzt in der Fassung vom 20.03.2010 (GVBl. S. 381) geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 198)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.2002 (BGBl. I S. 3835), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1433)
- Gesetz zur Ordnung der Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1741)
- Landesstatutengesetz für Rheinland-Pfalz (LSrG) i.d.F. vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 36)

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungverordnung (Stand der Planunterlage: April 2014)

Der Stadtrat Saarburg hat am 24.04.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.09.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.09.2014 bis 20.10.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.09.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 15.09.2014 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde bis 20.10.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 11.12.2014 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Saarburg hat am 11.12.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Planinhalt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 11.12.2014 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Änderung erlangte der Bebauungsplan (4. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entscheidungssprüche und deren Erlöschen nach §§ 4 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden; demgemäß ist die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan sowie des § 24 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Saarburg
Teilgebiet "Saarufer" - 4. Änderung
Verfahren gemäß §13a BauGB

Plan-Nr.:	001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.:	8896	
Maßstab:	1:500	<p>B.H.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltingenieur mbH Maximiliansstr. 176 - 52074 Neuwied Tel.: +49 (0) 651 114750-0 Fax: +49 (0) 651 1509 78 www.bhs-ingenieur.de</p>
Datum:	11.12.2014	
Blattgröße:	67 x 89 cm	