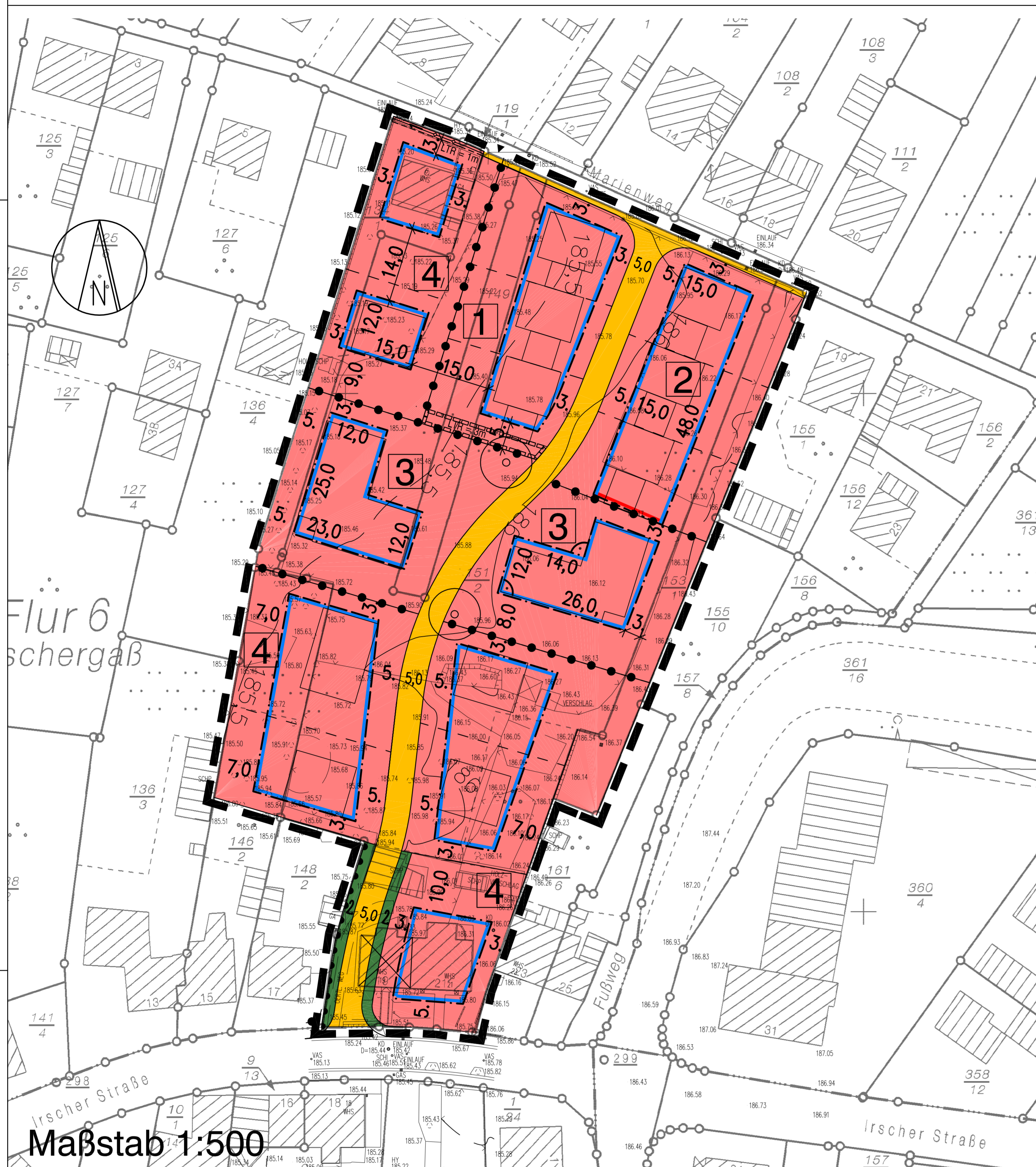


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG

Teilgebiet "Oberste Taubhausflur"



Maßstab 1:500

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanVO 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. **2 Wo**

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. **II**
maximale Firsthöhe **FH max**
maximale Traufhöhe **TH max**

Füllschema der Nutzungsschablone

Bereichsbezeichnung, z.B.

Bauweise, Baugrenzen
Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Einfahrt
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgänge

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anpflanzen Einzelbaum

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorhandene Geländeoberfläche über NN (H)
Hauptfruchtlinie
Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen)
Leitungsrecht zugunsten der hinterliegenden Baustelle
Leitungsrecht zugunsten RWE (Erdkabel)
Bebauungsvorschlag (H)

Bestandsangaben
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich wird „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 4(2) 1 und 3 BauNVO.
 - Wohngebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Nutzungen gem. § 4(2) 2 sowie Ausnahmen nach § 4(3) sind gem. § 1(5) i.V.m. § 1(6) 1 BauNVO unzulässig.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) 2 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB i.V.m. mit § 17 BauNVO
Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3), Satz 2 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen nur in Ansatz zu bringen sofern diese in Vollgeschossen liegen.
 - Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9(1) 6 BauGB
Bereich Ziff. 1, 2 und 4 max. 2 Wohneinheiten
Bereich Ziff. 3 max. 6 Wohneinheiten
 - Die in der Planzeichnung (Schemaschnitte) dargestellten Höhen sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBauO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt.
Die Trauf- / First- und Gebäudehöhe wird gemessen von OK öffentlicher Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Maßpunkt ist die geometrische Mitte des Hauptbaukörpers.
Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Gebäuderücksprünge.
 - Oberhalb des zweiten Vollgeschos sind i.V.m. Flachdächern Baukörper i.S. des § 2 Abs. 4 LBauO zulässig.
 - Für den Bereich Ziff. 4 gilt der Bestand als maßliche Festlegung der Höchstgrenze
 - Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung von Straßenböschungen erforderlichen Grundstücksanteile sowie beiderseits ein Streifen von jeweils 0,50 m zur Herstellung von Rückstützen bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO**
- Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten Maximalwerte gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 5(2) LBauO für den Hauptbaukörper geeignete Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° sowie Flachdächer zulässig. Bei Ausführung als Grasdach oder Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entspr. techn. Erfordernissen zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossiger Bauweise als Einzelgauben bis max. 3,00 m Breite zulässig. Die Addition der Gaubenbreiten darf max. 50% der Traufhöhe je Gebäudesette betragen.
 - Geeignete Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 88(6) LBauO ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer in der Farbe (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036) sowie als vorbewitterte Zinkeendeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB bei Verwendung von Energieerzeugungsanlagen sowie begrüntem Dachstuhl zulässig.
Als Fassadenmaterial sind gem. § 88(6) LBauO zulässig: Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen. Holzmassivbauweise sowie nicht glanzende Verkleidungen, Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.
- C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1) 15, 20 und 25 BauGB**
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offentagiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterterrassen u.a.
 - Das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird erfaßt und einer örtlichen Rückhaltung zugeführt. Dazu sind auf den Baugrundrücken Zisternen mit einem Mindest-Rückhaltvolumen von 50 Liter pro qm versiegelter Fläche einzubauen. Die Zisternen erhalten einen Drosselablauf von 0,5 Liter pro Sekunde in den Mischwasserkanal.
 - KFZ-Stellplatzanlagen sind durch Pflanzstreifen zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

- Hinweise**
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschichten, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
 - Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
 - Ein Anschlag von Grundrainagen an den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
 - Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten des Kellergeschosses an die Schmutzwasserleitung sind die Projekthöhen der Kanalplanung maßgeblich.
 - Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant bleiben weitere Auflagen der Einzelfallprüfung vorbehalten.
 - Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbebewegungen zu beachten.
 - Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchsvisuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
 - Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des förmlichen Geltungsbereiches umgesetzt. Es sind insgesamt 8.500 m² Ausgleichsbedarf erforderlich. Die Maßnahme wird auf dem Flurstück 121/1, Flur 4 auf der Gemarkung Saarburg mit einer Größe von ca. 18.900 m² durchgeführt. Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch Erschließungsvertrag.

NUTZUNGSSCHABLONEN

1	WA	2 Wo	2	WA	2 Wo
	II	△		II	△
	0,4	0,8		0,4	0,8
3	WA	6 Wo	4	WA	2 Wo
	II	o		II	△
	0,4	0,8		0,4	0,8

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I Seite 1819 ff.).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.10.2004 (GVBl. S. 396).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2004 (BGBl. I Seite 1587).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1150), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I Seite 1918).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. Seite 3231).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.10.2004 (GVBl. Seite 457).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Siehe Schreiben vom 11.10.2005, Zeichen 26511, Vorgang VGV Saarburg AZ. 3-610-13/01

_____ den
Vermessungs- und Katasteramt

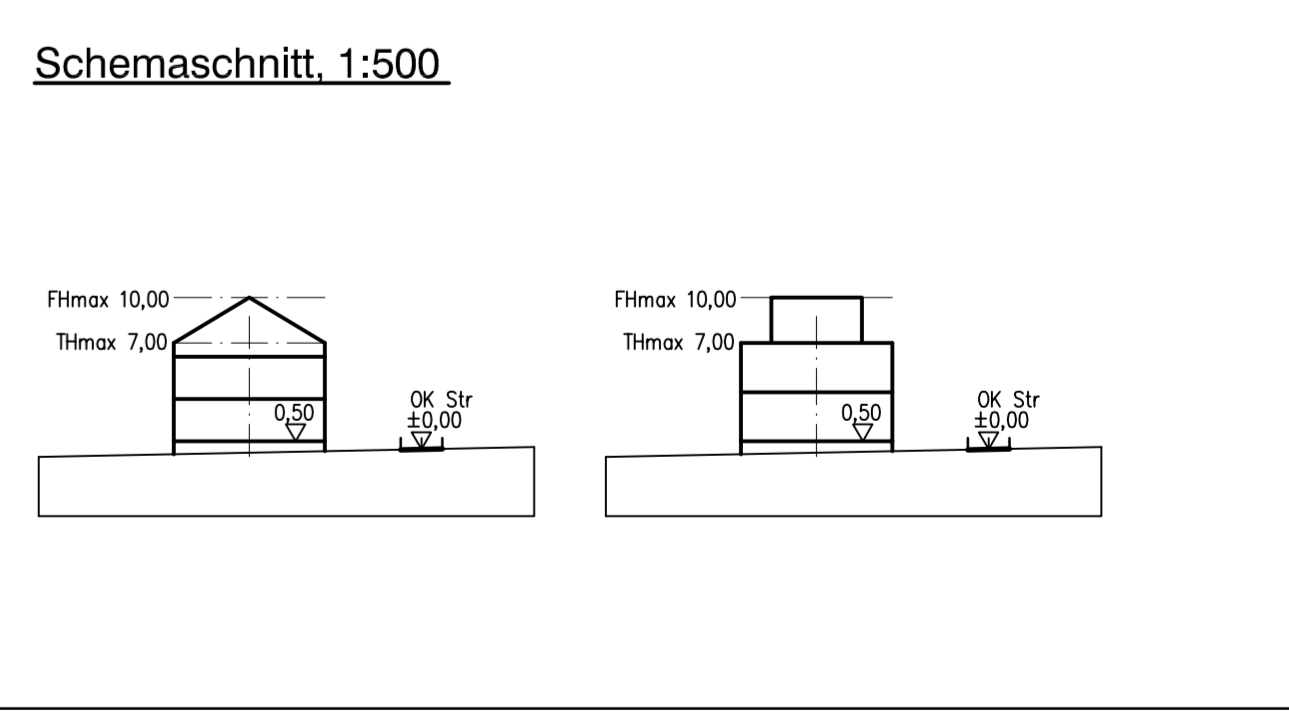
Der Stadtrat hat am 28.04.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 27.04.2006 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Einlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Saarburg, den 02.05.2006
Stadt Saarburg
- Stadtbürgermeister -

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.06.2006 bis 17.07.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarburg, den 01.08.2006
Stadt Saarburg
- Stadtbürgermeister -



Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

BESCHLOSSEN

Saarburg, den 23.10.2006
Stadt Saarburg
- Stadtbürgermeister -

AUSFERTIGUNG

Saarburg, den _____
Stadt Saarburg
- Stadtbürgermeister -

RECHTSVERBINDLICH

Saarburg, den _____
Stadt Saarburg
- Stadtbürgermeister -

Mit der Bekanntmachung vom _____ wurde der Bebauungsplan

Saarburg, den _____
Stadt Saarburg
- Stadtbürgermeister -

Verfasser:
BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKTEN
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BIELEFELD • GILLICH • HECKEL
LandschaftsArchitekten BDLA
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

08/06/2005 geändert laut Stadtratsbeschluss vom 05.04.2005
geändert laut Stadtratsbeschluss vom 27.04.2006
geändert laut Stadtratsbeschluss vom 12.10.2006