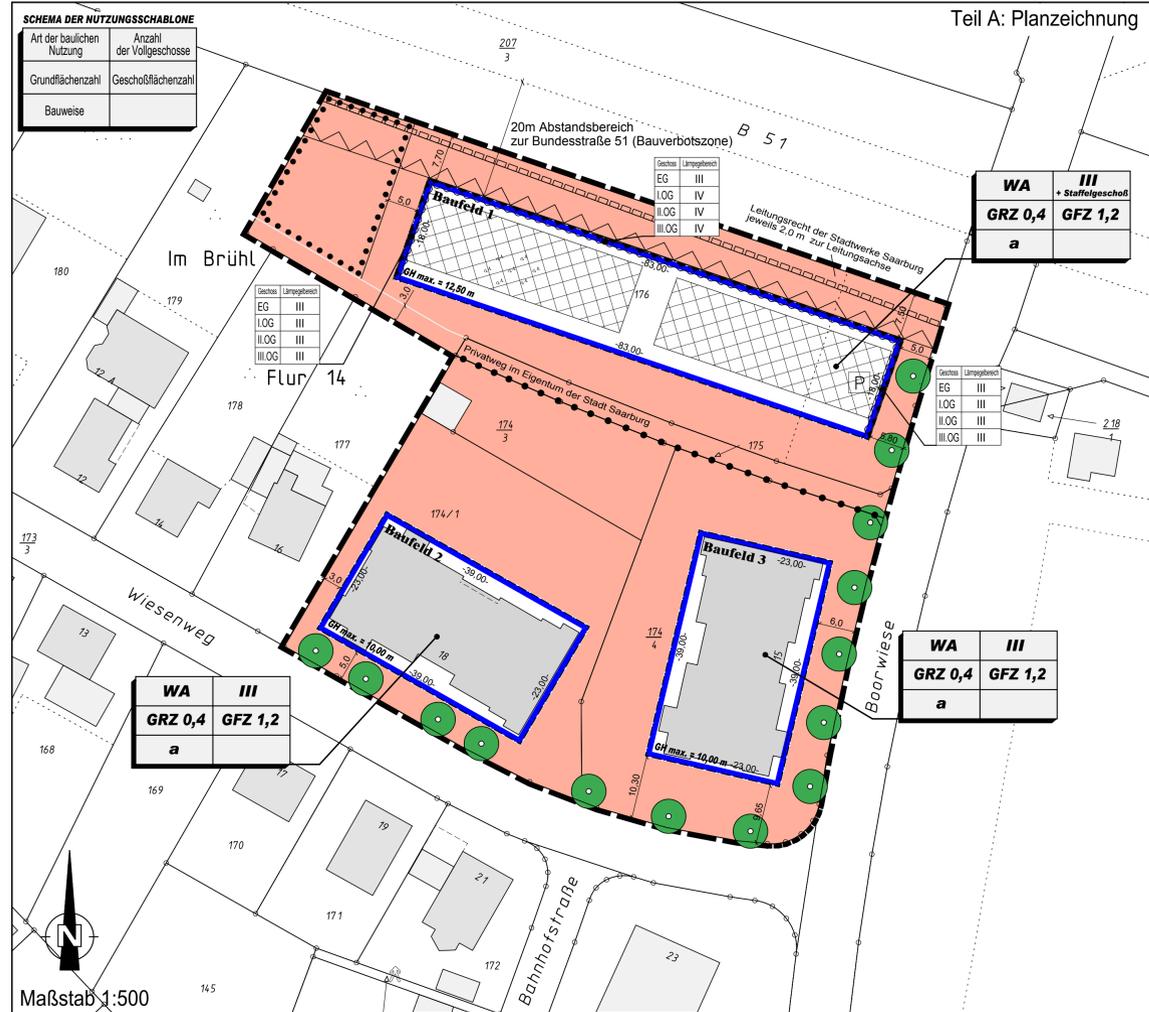


Bebauungsplan der Stadt Saarburg "Seniorenzentrum St. Marien" - 1. Änderung



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- A) Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO
1. **Allgemeines Wohngebiet - WA**
gemäß § 4 BauGB
Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. **Zulässigkeit von Räumen für freie Berufe im allgemeinen Wohngebiet**
gemäß § 13 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Räume für freie Berufe zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- B) Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
1. **Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl**
gemäß §§ 17, 19 und 20 BauNVO
(Siehe Nutzungsschablone)
2. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
gemäß § 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO
Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordnetem (Stoff-)Geschoss, für sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 50% überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
3. **Zahl der Vollgeschosse**
(Siehe Nutzungsschablone)
Für das **Baufeld 1** ist oberhalb des dritten Vollgeschosses ein weiteres Geschoss zulässig, wenn es im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 3 LBAuO gegenüber mind. einer Außenwand zulässig ist (Stoffgeschoss). Für diesen Fall erhöht sich die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf vier Vollgeschosse.
4. **Höhe baulicher Anlagen**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO wird im Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem natürlich anstehenden Geländeiveau festgesetzt. Oberer Höhenbezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches.
Es können nach § 18 Abs. 2 geringfügige Abweichungen von den als zwingend festgesetzten Gebäudehöhen zugelassen werden.
Dachaufbauten ausschließlich für haustechnische Zwecke einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen dürfen über die festgesetzten Gebäudehöhen bis maximal 1,20 m hinausgehen.
5. **Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen**
gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In dieser Bauweise sind Gebäudelängen auch über 50 Meter zulässig.
6. **Stellplätze und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
1. Nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern versickerungsfähige Beläge entsprechend F 8 verwendet werden.
2. Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung abwasserdienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.
7. **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, sofern aufgrund der Bodenstruktur möglich, auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern.
Es ist ein Mindestrückhaltevolumen von 25 m³ befestigter Fläche nachzuweisen. Geeignet sind flache, bewachsene Mulden (Tiefe: 20 - 30 cm), Retentionszisternen und Rigolen. Die Rückhaltefähigkeit muss über einen kontrollierten Notlauf auf das hierfür vorgesehene örtliche Leitungsnetz anschließen.
Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, ist auch ein direkter Anschluss der Retentionsanlage mittels eines gedrosselten Grundablasses an das hierfür vorgesehene örtliche Leitungsnetz zulässig.
Die Anforderungen des LWG Rheinland-Pfalz bezüglich der Niederschlagsbewirtschaftung sind im Baugenehmigungsverfahren darzustellen.
8. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
i.V.m.
1. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
1. **Eingrünung von Stellplätzen**
Stellplätze sind mit Bäumen als Schattenspendler zu versehen. Dabei ist pro 5 Stellplätze 1 Hochstamm der nachfolgenden Pflanzliste (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
2. **Baumpflanzungen**
Auf den in der Planurkunde dargestellten Standorten sind hochstämmige Laubbäume der nachfolgenden Pflanzliste (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die geplanten Baumstandorte können - sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen - um bis zu 5,00 m verschoben werden. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
3. **Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Entfallende Gehölze sollen gleichwertig durch Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzliste (oder Sorten hieraus) ersetzt werden.
4. **Gestaltung der privaten Grundstücksflächen**
Die privaten Freiflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubb Baum als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich ist je angefangene 200 m² versiegelte/überbaute Fläche ein Laubb Baum als Hochstamm zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Es wird empfohlen sich bei der Gehölzauswahl an den Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu orientieren. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Die Bepflanzung ist im Bauantrag nachzuweisen und spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren.
5. **Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern zu mind. 80 % dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind durch artgleiche Neupflanzungen in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Es können auch Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzliste (oder Sorten hieraus) Verwendung finden. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze gem. DIN 18920 (Krone, Stamm und Wurzelwerk) zu schützen.
6. **Versickerungsfördernde Maßnahmen**
Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versickerungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist.
Befestigte Flächen (Zu- und Abfahrten, Terrassen und Wege, Stellplätze etc.), die nicht überdacht sind, sind mit versickerungsfähigen Belägen, wie wassergebundene Decken, Schotterrasen, Drain- und breittufigen Pflaster, Rasenfluggeläster, Rasengittersteinen oder vergleichbaren Materialien, zu befestigen. Auf einen entsprechend wasserdruchlässigen Unterbau ist zu achten.
9. **Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Den einzelnen Fassadenbereichen ist jeweils ein Lärmpegelbereich und damit das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß gegen Außenair zugeordnet. Das resultierende Schalldämm-Maß muss als Wert gemeinsam von allen Außenbauteilen

erbracht werden. Die erforderlichen geschossweise resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenimmissionswert | Außenluftbereiche in Wohnungen und ähnlichen | Büro- und Dienstleistungsbereiche | Büro- und Dienstleistungsbereiche |
|------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| II | 56-60 | 30 | 30 | 30 |
| III | 61-65 | 35 | 35 | 35 |
| IV | 66-70 | 40 | 40 | 40 |
| V | 71-75 | 45 | 45 | 45 |

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989“

Das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist aus dem Flächenverhältnis Wand/unterer Dach und Fenster zur Grundfläche des jeweiligen Raumes und dem Korrekturfaktor nach Tabelle 9, DIN 4109 zu berechnen. Es ist für ausreichende Belüftung der einzelnen Räume unter Beachtung des Schallschutzes zu sorgen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

- Örtliche Bauvorschriften**
entsprechend den Vorschriften der §§ 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAuO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Dachformen, Dacheindeckung**
1. Die Dachflächen sind ausschließlich als flache bis fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
2. Abweichungen von der vorgegebenen Dachform in kleinerem Umfang oder für Nebengebäude sind zulässig.
3. Extensive Dachbegrünungen, insbesondere mit dem Ziel der optimierten Niederschlagsbewirtschaftung, sind zulässig.
4. Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) sind zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit dem benachbarten Einfriedigungen abzustimmen. Für die Ausführung sind die Vorgaben der Niederschlagsbewirtschaftung zu berücksichtigen.
- Vorgärten und sonstige Freiflächen**
Die Vorgärten sind als Gartenflächen anzulegen. Die nicht überbauten und unbesetzten Grundstücksflächen sind einzugrünen.
- Geländegestaltung**
Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind und eine Höhenveränderung im Auf- und Abtrag von mehr als 1,50 m nicht übersteigt. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangsgelände herzustellen.
- Anzahl der Stellplätze**
Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hinter den Stellplätzen sind Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.
Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Planzeichenerklärung (gilt nur für die 1. Änderung)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GH_{max} 10,00m Zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß gemessen in Metern über natürlichem Geländeiveau
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- a Abweichende Bauweise
FD nur Flachdächer zulässig
Baugrenze
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
- passive Schutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
Für das Erdgeschoss gilt der Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)
- Umgrünung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen
 - Bauverbotszone gemäß §22 LStRG
 - Geplante Grundstücksgrenzen
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Gebäude (Bestand)
 - Gebäude (geplant)

Bebauungsplan der Stadt Saarburg "Seniorenzentrum St. Marien" i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.07.2010



erbracht werden. Die erforderlichen geschossweise resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenimmissionswert | Außenluftbereiche in Wohnungen und ähnlichen | Büro- und Dienstleistungsbereiche | Büro- und Dienstleistungsbereiche |
|------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| II | 56-60 | 30 | 30 | 30 |
| III | 61-65 | 35 | 35 | 35 |
| IV | 66-70 | 40 | 40 | 40 |
| V | 71-75 | 45 | 45 | 45 |

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989“

Das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist aus dem Flächenverhältnis Wand/unterer Dach und Fenster zur Grundfläche des jeweiligen Raumes und dem Korrekturfaktor nach Tabelle 9, DIN 4109 zu berechnen. Es ist für ausreichende Belüftung der einzelnen Räume unter Beachtung des Schallschutzes zu sorgen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

- Örtliche Bauvorschriften**
entsprechend den Vorschriften der §§ 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAuO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Dachformen, Dacheindeckung**
1. Die Dachflächen sind ausschließlich als flache bis fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
2. Abweichungen von der vorgegebenen Dachform in kleinerem Umfang oder für Nebengebäude sind zulässig.
3. Extensive Dachbegrünungen, insbesondere mit dem Ziel der optimierten Niederschlagsbewirtschaftung, sind zulässig.
4. Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) sind zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit dem benachbarten Einfriedigungen abzustimmen. Für die Ausführung sind die Vorgaben der Niederschlagsbewirtschaftung zu berücksichtigen.
- Vorgärten und sonstige Freiflächen**
Die Vorgärten sind als Gartenflächen anzulegen. Die nicht überbauten und unbesetzten Grundstücksflächen sind einzugrünen.
- Geländegestaltung**
Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind und eine Höhenveränderung im Auf- und Abtrag von mehr als 1,50 m nicht übersteigt. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangsgelände herzustellen.
- Anzahl der Stellplätze**
Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hinter den Stellplätzen sind Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.
Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

erbracht werden. Die erforderlichen geschossweise resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenimmissionswert | Außenluftbereiche in Wohnungen und ähnlichen | Büro- und Dienstleistungsbereiche | Büro- und Dienstleistungsbereiche |
|------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| II | 56-60 | 30 | 30 | 30 |
| III | 61-65 | 35 | 35 | 35 |
| IV | 66-70 | 40 | 40 | 40 |
| V | 71-75 | 45 | 45 | 45 |

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989“

Das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist aus dem Flächenverhältnis Wand/unterer Dach und Fenster zur Grundfläche des jeweiligen Raumes und dem Korrekturfaktor nach Tabelle 9, DIN 4109 zu berechnen. Es ist für ausreichende Belüftung der einzelnen Räume unter Beachtung des Schallschutzes zu sorgen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

- Örtliche Bauvorschriften**
entsprechend den Vorschriften der §§ 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAuO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Dachformen, Dacheindeckung**
1. Die Dachflächen sind ausschließlich als flache bis fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
2. Abweichungen von der vorgegebenen Dachform in kleinerem Umfang oder für Nebengebäude sind zulässig.
3. Extensive Dachbegrünungen, insbesondere mit dem Ziel der optimierten Niederschlagsbewirtschaftung, sind zulässig.
4. Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) sind zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit dem benachbarten Einfriedigungen abzustimmen. Für die Ausführung sind die Vorgaben der Niederschlagsbewirtschaftung zu berücksichtigen.
- Vorgärten und sonstige Freiflächen**
Die Vorgärten sind als Gartenflächen anzulegen. Die nicht überbauten und unbesetzten Grundstücksflächen sind einzugrünen.
- Geländegestaltung**
Der natürliche Geländeverlauf der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind und eine Höhenveränderung im Auf- und Abtrag von mehr als 1,50 m nicht übersteigt. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangsgelände herzustellen.
- Anzahl der Stellplätze**
Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hinter den Stellplätzen sind Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.
Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.



| | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|---|---|
| <p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <p>1. Baugesetzgebung i.d.F. des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und der Bauabnahmepläne (BauABlPl) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>4. Landesbauordnung (LBO) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>5. Gesetz über die Bauleistungspläne (BauleistungsplG) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>6. Gesetz über die Bauleistungspläne (BauleistungsplG) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>7. Verordnung über die Bauleistungspläne (BauleistungsplG) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>8. Verordnung über die Bauleistungspläne (BauleistungsplG) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> | <p>Der Stadtrat Saarburg hat am 26.04.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.08.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.</p> | <p>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 30.08.2012 bis 01.10.2012 zu jedermann Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.08.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Anbringen während der Auslegungsbekanntmachung wird nicht beanstandet. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 22.08.2012 unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> | <p>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 18.10.2012 geprüft. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p> | <p>Der Stadtrat Saarburg hat am 18.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.</p> | <p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekräftigt.</p> | <p>Der Satzungsbeschluss vom 18.10.2012 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienstreise von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 22.08.2012 gemäß § 10 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> | <p>In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erdschaden gemäß § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsbehelfe des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.</p> |
| <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> | | | | | | | |
| <p>Die öffentlichen 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.</p> | | | | | | | |
| <p>Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (1. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.</p> | | | | | | | |
| <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> | | | | | | | |
| <p>Der Stadtrat Saarburg hat am 26.04.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.08.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.</p> | <p>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 30.08.2012 bis 01.10.2012 zu jedermann Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.08.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Anbringen während der Auslegungsbekanntmachung wird nicht beanstandet. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 22.08.2012 unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> | <p>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 18.10.2012 geprüft. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p> | <p>Der Stadtrat Saarburg hat am 18.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.</p> | <p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekräftigt.</p> | <p>Der Satzungsbeschluss vom 18.10.2012 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienstreise von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 22.08.2012 gemäß § 10 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> | <p>In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erdschaden gemäß § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsbehelfe des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.</p> | |

Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Stadtteil Beurig "Seniorenzentrum St. Marien" 1. Änderung - Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsausfertigung

Plan-Nr.: 001.1
Projekt-Nr.: 8971
Maßstab: 1:500
18.10.2012
Blattgröße 72 x 70 cm

BKS INGENIEURBESSELHAFT STADTPLANUNG RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH
HAGENSTRASSE 1
D-54592 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE