

Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Wiesenweg" - Bereich Gewerbegebiet, 1. Änderung

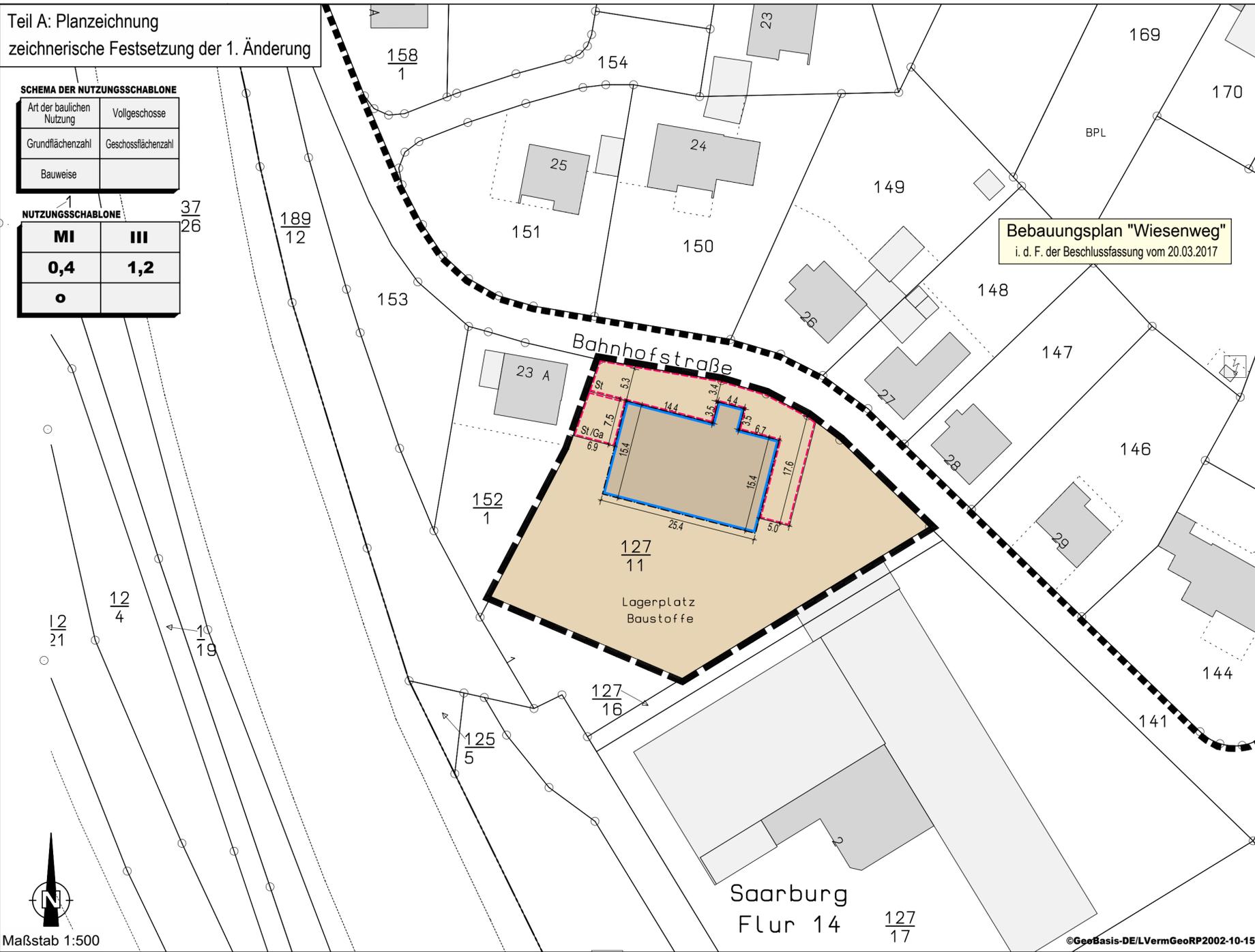
Teil A: Planzeichnung
zeichnerische Festsetzung der 1. Änderung

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

NUTZUNGSSCHABLONE

MI	III
0,4	1,2
o	



Bebauungsplan "Wiesenweg"
i. d. F. der Beschlussfassung vom 20.03.2017

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: März 2018

Die Planaufstellung ist vom Rat am 21.06.2018 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 27.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 21.06.2018 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 27.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 27.06.2018 bis 06.08.2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 20.09.2018 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ___201__ erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Teil B) Textliche Festsetzungen

HINWEIS:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesenweg“ – Bereich Gewerbegebiet umfasst die Festsetzungen des zeichnerischen Teils A der „Planzeichnung“ für den dargestellten Teilgebungsbereich.

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.1992 bleiben von dieser 1. Bebauungsplanänderung unberührt.

Hinweis:
Folgende Textfestsetzung, die nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung gilt, wird ergänzend getroffen:

A) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Traufhöhe im Änderungsbereich darf maximal 6,80 m betragen. Die maximale Firsthöhe im Änderungsbereich darf maximal 9,30 m betragen.

Unterer Messpunkt ist die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche (Bahnhofstraße) im Endausbauzustand, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Straße und Grundstück in Wandmitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

Oberer Messpunkt ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches; bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika. Nicht mitzurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte etc..

B) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohnungen im Änderungsbereich beträgt maximal 5 Wohneinheiten.

C) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es sind mindestens zwei Kunstnester im lokalräumlichen Umfeld (z.B. Fa. Schwegler) anzubringen (2 x Nisthöhle 2GR (oval) (Fa. Schwegler) mit integriertem Rückzugswinkel für Fledermäuse im Innendach).

Diese müssen vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen sowie Rodungsarbeiten an benachbarten Gebäuden oder Bäumen angebracht werden (CEF-Maßnahme).

Übersichtskarte

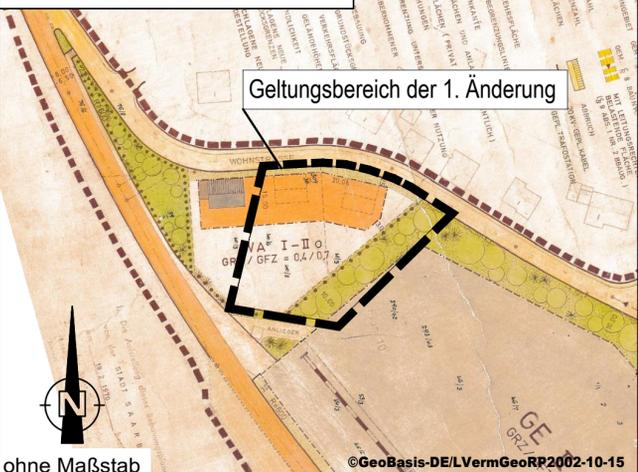


Bebauungsplan der Stadt Saarburg
Teilgebiet "Wiesenweg" - Bereich Gewerbegebiet, 1. Änderung

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß § 13a BauGB
Projekt-Nr.: 8690	
Maßstab: 1:500	Satzungsausfertigung
20.09.2018	
Blattgröße 65 x 46 cm	

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOBEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Bebauungsplan vom 22.07.1992



Planzeichenerklärung des zeichnerischen Teils der 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- MI** Mischgebiet
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St = Stellplätze
- Ga = Garagen

- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne