

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Wiesenweg“ – Bereich Gewerbegebiet, 1. Änderung

HINWEIS:

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

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. Schonsteine, 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 integrierem Rückzugswinkel für Fledermäuse im Innendach).

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