Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Erdenbach" - 1. Änderung

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen
Zulässige Traufhöhe	Zulässige Firsthöhe

NUTZUNGSSCHABLONE

MI	II
GRZ 0,4	GFZ 0,7
o	ED
TH max. 6,50 m über EGFFB	FH max. 9,50 m über EGFFB

NUTZUNGSSCHABLONE

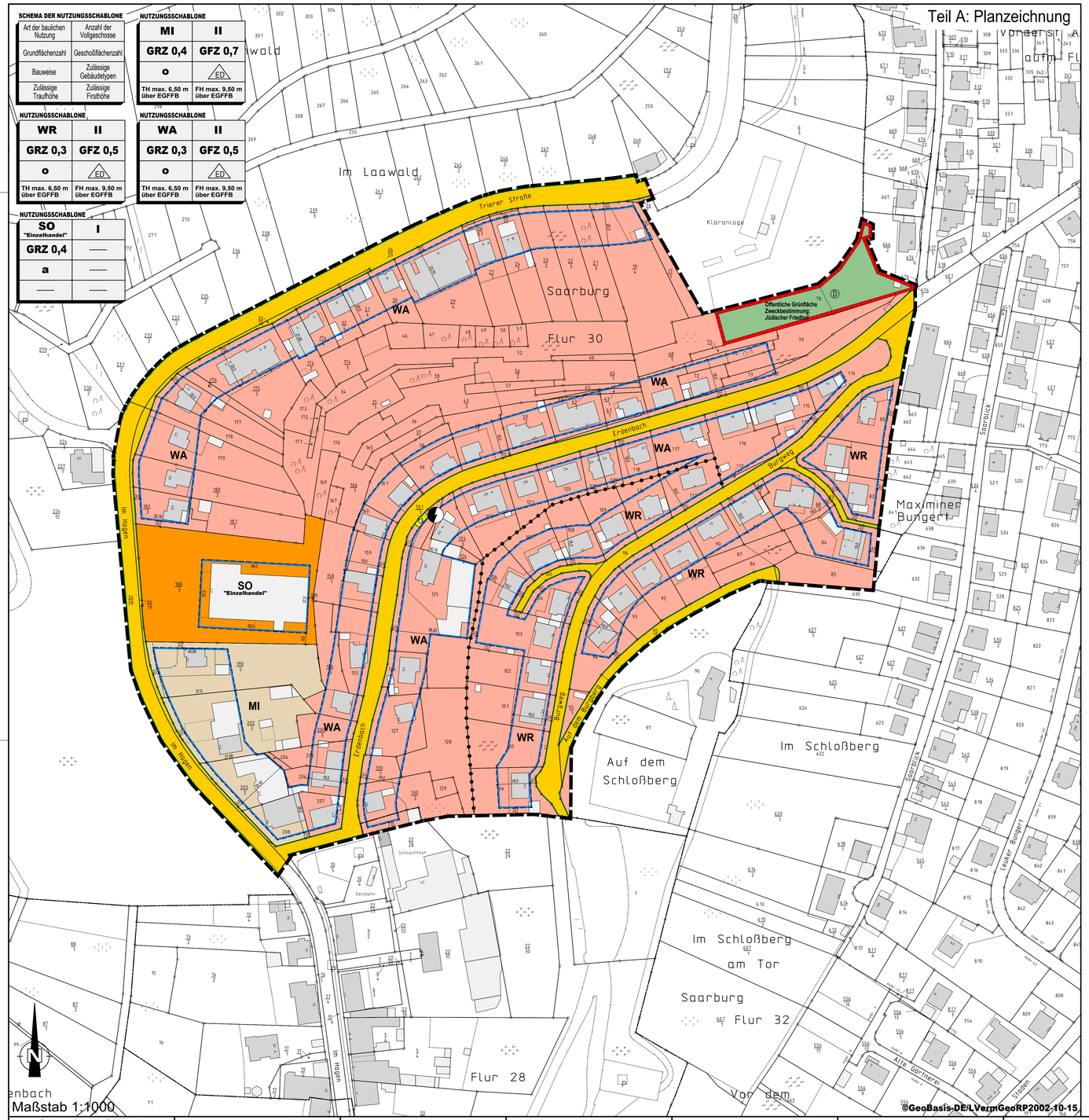
WR	II
GRZ 0,3	GFZ 0,5
o	ED
TH max. 6,50 m über EGFFB	FH max. 9,50 m über EGFFB

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,5
o	ED
TH max. 6,50 m über EGFFB	FH max. 9,50 m über EGFFB

NUTZUNGSSCHABLONE

SO "Einzelhandel"	I
GRZ 0,4	---------
a	---------
---------	---------



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Reines Wohngebiet (WR)

Im reinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO:

- o Wohngebäude,
- o Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Zu den nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- o Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- o sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

- o Wohngebäude,
- o die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- o Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- o nicht störende Gewerbebetriebe,
- o Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO:

- o sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- o Anlagen für Verwaltungen,
- o Gartenbaubetriebe,
- o Tankstellen.

3 Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet zulässig sind:

- o Wohngebäude,
- o Geschäfts- und Bürogebäude,
- o Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- o nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- o sonstige Gewerbebetriebe,
- o Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- o Tankstellen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- o Gartenbaubetriebe,
- o Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

4 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Einzelhandel"
(§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet „Einzelhandel" dient der Unterbringung eines Supermarktes der Nahversorgung. Es sind alle branchenüblichen Nebenanlagen zulässig.

Als Hauptsortiment sind nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Saarburger Sortimentsliste" (Grundlage des Einzelhandelskonzeptes Kap. 9.2) zulässig.

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

1 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
(§§ 17, 19, 20 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

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

Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf im WR, WA und dem MI durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO weiter überschritten werden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO im SO durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 bezogen auf das Gesamtgrundstück überschritten werden.

3 Höhe Baulicher Anlagen

Die Traufhöhe darf maximal 6,50 m über der Oberkante des Fertigfußbodens (FFB) im Erdgeschoss liegen. Oberer Messpunkt ist dabei der Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut am höchstgelegenen Punkt des Gebäudes über N.N. an der Straße.

Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m über der Oberkante des Fertigfußbodens (FFB) im Erdgeschoss liegen. Oberer Messpunkt für die Bestimmung der Firsthöhe ist bei Gebäuden mit geneigtem Dach die Dachoberkante (First) und bei Gebäuden mit Flachdach der Abschluss der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Attika).

4 Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)

Bei flachem oder fallendem Gelände darf die Oberkante des Fertigfußbodens (FFB) im Erdgeschoss maximal 0,5 m über der Oberkante der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche (Hauptzufahrt), gemessen in der Mitte der dieser Verkehrsfläche zugewandten Fassade an der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand, liegen. Als Erdgeschoss ist in diesem Fall das erste Geschoss heranzuziehen, welches an der der Erschließungsstraße zugewandten Fassade mehr als im Mittel 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, auch, wenn es sich dabei um kein Vollgeschoss handelt.

Bei ansteigendem Gelände darf die Oberkante des Fertigfußbodens (FFB) im Erdgeschoss maximal 0,5 m über dem Geländeniveau auf der Baugrenze, gemessen in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Fassade liegen. Als Erdgeschoss ist in diesem Fall ebenfalls das erste Geschoss heranzuziehen, welches an der der Erschließungsstraße zugewandten Fassade mehr als im Mittel 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, auch, wenn es sich dabei um kein Vollgeschoss handelt.

5 Zahl der Vollgeschosse
(§19 Abs. 2 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

C) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Als Bauweise gilt die offene Bauweise im WR, WA und MI.

Im SO „Einzelhandel" gilt die abweichende Bauweise, wobei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Länge der Baukörper darf höchstens 60 m betragen.

D) Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten und zwar um ein Maß von maximal 1,50 m.

Bestehende bauliche und sonstige Anlagen zwischen der hinteren Baugrenze sowie der hinteren Grundstücksgrenze sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO bis zum vollständigen Abgang zulässig und damit bestandsgeschützt. Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind allgemein zulässig. Nach vollständigem Abgang der über die rückwärtige Baugrenze vortretenden Gebäudeteile und baulichen Anlagen sowie bei einer Neubebauung ist die hintere Baugrenze bindend.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht zwischen der Straßenbegrenzung und der vorderen straßenseitigen Baugrenze.

E) Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zwischen Garagen bzw. Carports welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagen- bzw. Carportseitenwand ein Abstand von mindestens 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und deren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

F) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus sowie 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte.

Bei bestehenden Mehrfamilienhäusern ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten von 2 Wohnungen bei Einzelhäusern und einer Wohnung bei Doppelhäusern zulässig. Auch bei baugenehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen, bleibt die bestehende Anzahl an Wohneinheiten weiterhin zulässig. Erst nach vollständigem Abgang entsprechender Gebäude sowie bei einer Neubebauung ist die Festsetzung von maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus sowie einer Wohnung pro Doppelhaushälfte bindend.

G) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. v. m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Von diesen Vorgaben der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist die bestehende Bebauung im Geltungsbereich ausgenommen.

2 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Pro Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung oder zwei standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung, z. B. gem. Pflanzliste, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18-20 cm aufweisen.

Auf dem Grundstück vorhandener Baumbestand kann angerechnet werden, so dass bei Erhaltung mind. eines Bestandsbaumes die Pflanzverpflichtung entfällt. Vorhandener Baumbestand auf der Grundstücksgrenze wird für beide Grundstücke angerechnet. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

H) Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umtände
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

In dem festgesetzten Sondergebiet „Einzelhandel" ist ein Supermarkt der Nahversorgung mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 994 qm so lange zulässig, bis die dauerhafte Nutzungsaufgabe durch den derzeitigen Betreiber erfolgt. Die Folgenutzung wird mit „SO - Nicht großflächiger Einzelhandel" festgesetzt.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

I) Anzahl der Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 freianfahrbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen.

J) Dachgestaltung

Doppelhäuser sind nur mit einheitlicher Dachform und Dachneigung zulässig.

Pultdächer sind mit einer Dachneigung von bis zu 25° zulässig. Sonstige Dächer sind mit einer Dachneigung von bis zu 40° zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien in schwarzer, anthraziter, brauner oder dunkelroter Färbung - entsprechend RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 7039 (Quarzgrau), RAL 8022 (Schwarzbraun) sowie Eindeckungen aus nicht hochglänzendem Metall in jeweils nur einer einheitlichen Färbung pro Gebäude zulässig.

K) Fassadengestaltung

Holzhäuser in Rundholz-Naturstammbauweise und Blockholz-Naturstammbauweise sind nicht zulässig.

Leuchtende, glänzende und spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putzflächen, Sichtbeton, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holz, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen.

L) Staffelgeschosse

Die Außenwände von Staffelgeschossen müssen gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Vollgeschosses zu allen Seiten um mindestens 1,25 m zurückversetzt werden.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1 Pflanzempfehlungen – Artenliste

Junge Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 x mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.

Bäume I. Ordnung

Aesculus hippocastaneum	-	Rosskastanie
Aesculus x carnea	-	Scharlach-Rosskastanie
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	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	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

Strauchart

Apfelsorten:
Baumanns Renette, Goldpramäne, Landsberger Renette, Bittenfelder Sämling, Grafensteiner, Ontario, Bohnapfel, Jakob Fischer, Winterrambour, Boskoop, Jakob Lebel, Zuccalmaglios Renette, Danziger Kantapfel, Kaiser Wilhelm

Birnensorten:
Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Williams Christ, Clapps Liebling, Gute Luise
Conference, Vereinsdechantbirne

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Ären:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Spieelring, Elsbeere, Mispel)

2 Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie und Bergbau definierten Bereiches mit einem erhöhten Radonpotenzial von 40 bis 100 kBq/cbm.

In Zusammenhang mit einem Bodengutachten sollen auch Radonuntersuchungen in der Bodenluft erfolgen. Diese sind langfristig - mindestens 4 Wochen und 6 Ansatzpunkte/ha - durchzuführen. Dabei ist zu beachten, dass diese nur punktuelle Aussagen zulassen. Wenn Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Radon - Belastung bestehen, sollte nach Freilegen der Baugrube - insbesondere bei Unterkellerung - das Aushubplanum im Hinblick auf die Klüftigkeit/Durchlässigkeit begutachtet und dann eine Radonmessung an Ort und Stelle vorgenommen werden und entsprechende Maßnahmen zur Bauausführung mit einem Fachplaner abgestimmt werden.

Werden Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern (Richtwert Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz).

Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

- o Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- o Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- o Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten.
- o Die Hinterfüllung vor den Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschürzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.
- o Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung von Radonmessungen in der Bodenluft beantwortet ggf. das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weitere Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

3 Baugrund

Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

4 Systemschnitt

Planzeichenerklärung

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

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- SO – Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"

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

- z.B. GRZ 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,5 – Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. – Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über EGFFB (Erdgeschoßfertigfußboden)
- TH max. – Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über EGFFB (Erdgeschoßfertigfußboden)

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

- a – Abweichende Bauweise
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafo

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

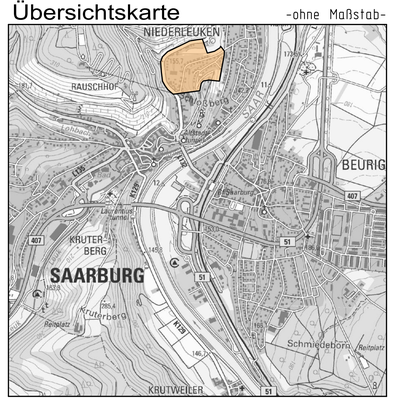
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

- Ⓓ – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (gem. Kulturdenkmalliste)

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
2. Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
10. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S.273), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand: Januar 2016)

Der Stadtrat Saarburg hat am 04.11.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am 18.11.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.09.2016 bis 24.10.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.09.2016 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 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde 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 20.03.2017 geprüft; die erforderliche Abwägung durchgeführt und über das Abwägungsergebnis gebilligt.
Es wurde mitgeteilt.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Saarburg hat am 20.03.2017 die 1. 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 Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 20.03.2017 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 am ..... gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (1. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.
Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Saarburg, den
Der Stadtbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Saarburg

Teilgebiet "Erdenbach" - 1. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8820	
Maßstab 1:1000	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH
20.03.2017	MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
Blattgröße: 110 x 75 cm	