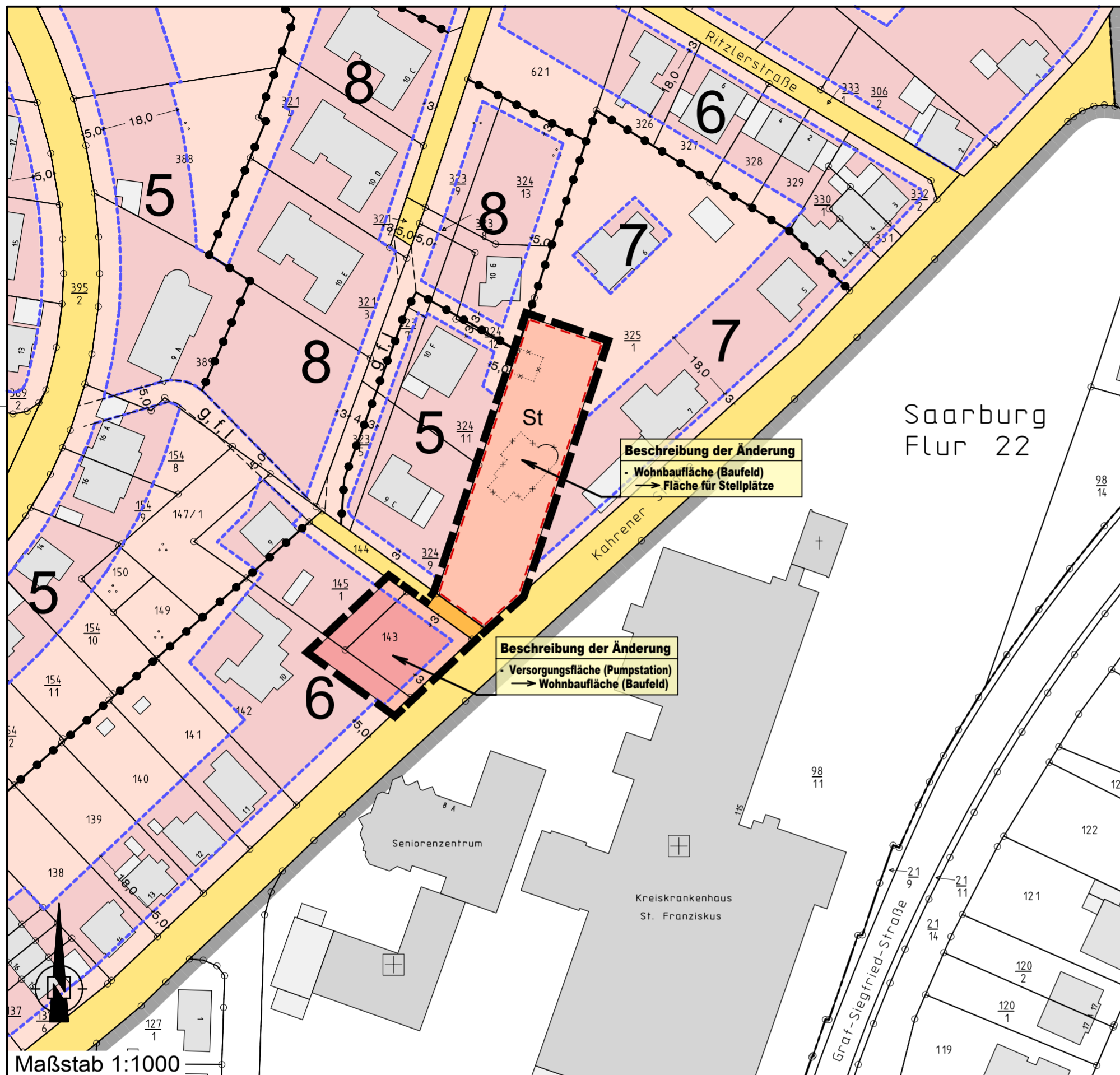




Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Berggarten - Walles", 6. Änderung

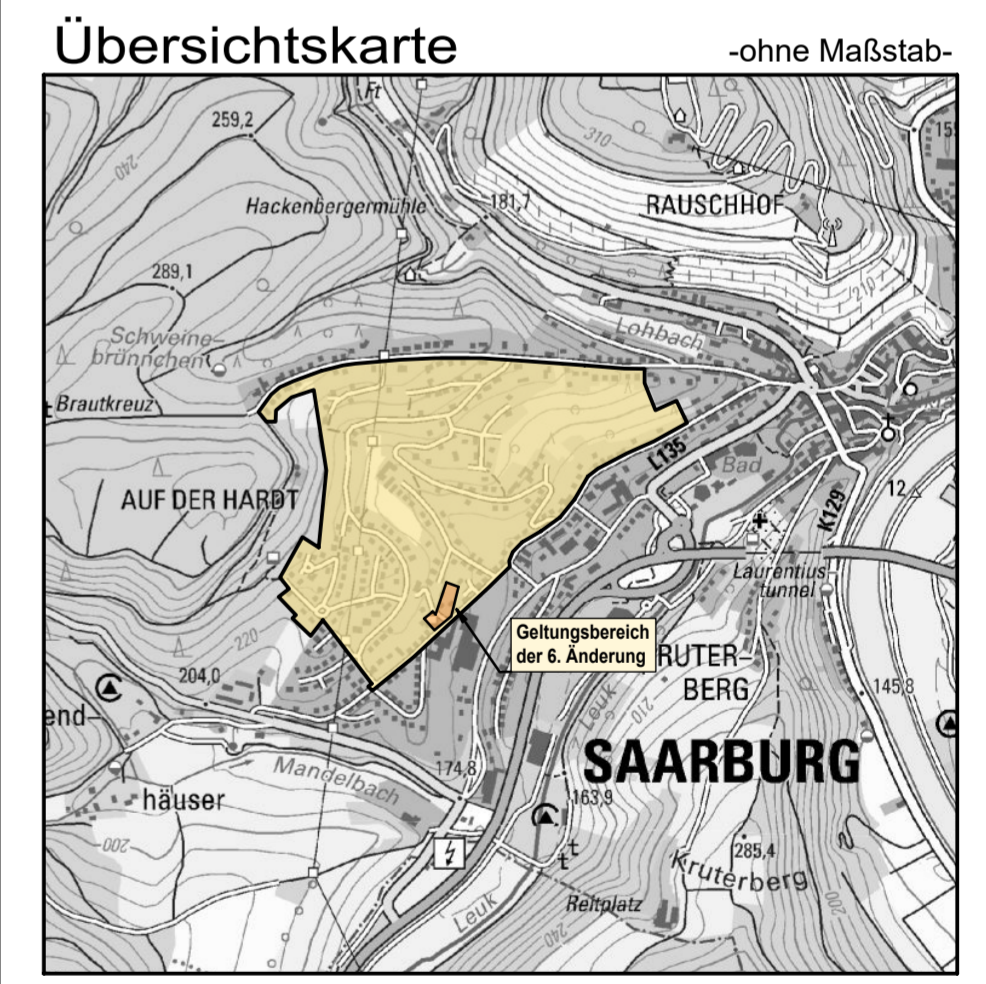


- ### Planzeichenerklärung
- BW = BESONDERES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - 2 WO BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEITEN
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
 - z.B. (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
 - II ZAHL DER VOLLGESOSSE (ALS HÖCHSTMASS) MAX.
 - o OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - GEMEINBEDARFSFLÄCHEN JUSTIZAUSBILDUNGSZENTRUM
 - TRAFOSTATION
 - WASSERBEHÄLTER
 - 20 KV-KABELEITUNG
 - 220 KV-FREILEITUNG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - FUSSWEG
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSGRÜN
 - ÖFFENTLICHE GÜNFLÄCHE SPIELPLATZ
 - PARKANLAGE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (GRABELAND)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
 - LEITUNGRECHT / ZUGUNSTEN DES VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - AUFSCHÜTTUNG
 - ABGRABUNG
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ÄNDERUNGSBEREICHES
 - HAUPTGEBÄUDEFÜRSTRICHUNG, HIER WAHLWEISE FIRST ODER GIEBELSTELLUNG
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - z.B. 1 ORDNUNGSZIFFER
 - EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - z.B. A ORDNUNGSZIFFER FÜR DIE LANDSCHAFTSPLANUNG
 - WIRTSCHAFTSWEG
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN HIER: STELLPLÄTZE

Nutzungsschablone

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| WB | III | WA | III |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | (1,0) | 0,4 | (1,0) |
| Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform |
| | gen. - Dächer | | gen. - u. Flachdächer |
| 3 | VII | 4 | II |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | (1,2) | 0,4 | (1,0) |
| Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform |
| | gen. - u. Flachdächer | | gen. - Dächer |
| 5 | II | 6 | II |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | (0,8) | 0,4 | (0,8) |
| Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform |
| | gen. - Dächer | | gen. - u. Flachdächer |
| 7 | II | 8 | III |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| 0,4 | (1,0) | 0,4 | (1,2) |
| Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform |
| | gen. - u. Flachdächer | | gen. - Dächer |

- ### Hinweise zur Änderung
- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Berggarten / Walles" in der Fassung der Bekanntmachung vom bleiben von dieser 6. Bebauungsplanänderung unberührt.
 - Die Darstellung der zeichnerischen Festsetzungen bzw. sonstigen Regelungsinhalte des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Berggarten / Walles" erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches dieses 6. Änderungsentwurfes ausschließlich zu informativen Zwecken und hat keinen Normcharakter. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden daher für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des 6. Änderungsentwurfes farblich deutlich blasser dargestellt.



| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147). - Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). - Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). - Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543). <p>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.</p> <p>Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke</p> <p>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-Keil, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p> | <p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlage: Juni 2021</p> | <p>Die Planänderung ist vom Rat am 05.05.2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen worden. Am 28.10.2021 erfolgte der Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereichs sowie die Billigung des Planentwurfes.</p> <p>Saarburg, den Der Stadtbürgermeister</p> | <p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ist vom Rat am 28.10.2021 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 10.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Saarburg, den Der Stadtbürgermeister</p> |
| <p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 15.11.2021 bis 20.12.2021 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Saarburg, den Der Stadtbürgermeister</p> | <p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 24.03.2022 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Saarburg, den Der Stadtbürgermeister</p> | <p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Saarburg, den Der Stadtbürgermeister</p> | |

Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet "Berggarten - Walles" 6. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Plan-Nr.: 001.1 | Satzungsausfertigung |
| Projekt-Nr.: 8463 | |
| Maßstab: 1:1000 | |
| 24.03.2022 | |
| Blattgröße 54 x 42 cm | |

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