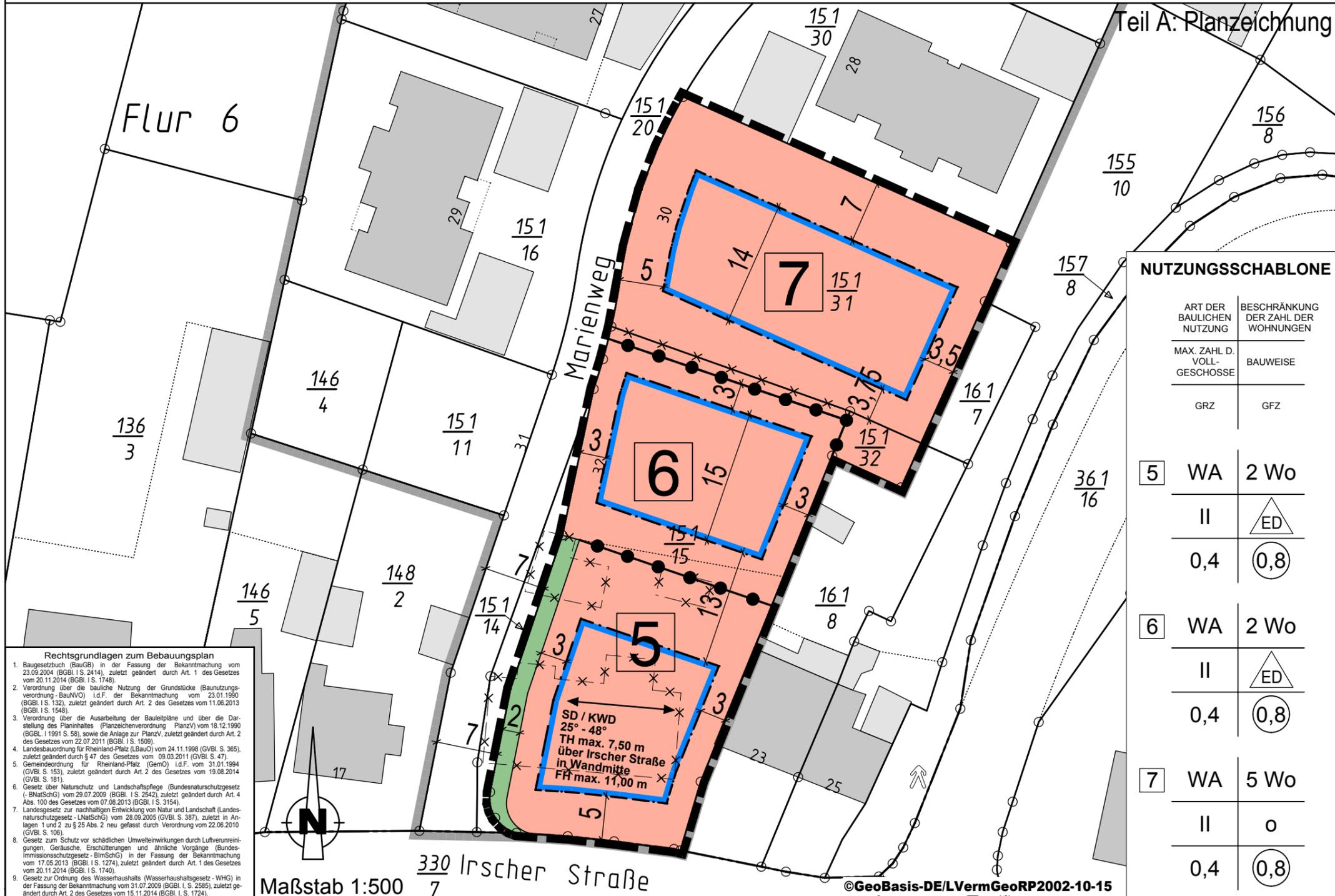


# Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Oberste Taubhausflur"

## 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)



- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) i.d.F. 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)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
  - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt in Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
  - 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2985), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)

### NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
MAX. ZAHL D. VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
GRZ	GFZ
5	WA 2 Wo
II	ED
0,4	(0,8)
6	WA 2 Wo
II	ED
0,4	(0,8)
7	WA 5 Wo
II	o
0,4	(0,8)

### Planzeichenerklärung für den Geltungsbereich der 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 6 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 6 Wohnungen pro Gebäude
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. (0,8) Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
- TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD / KWD nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig
- 25° - 48° zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes des bestehenden Bebauungsplanes i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 12.10.2006
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptfirstrichtung
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- z.B. 5 Zuordnung von Nutzungsschablonen (Bereichsbezeichnung)
- Abriß von Gebäuden
- Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

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

Stand: 16.07.2015

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.

Saarburg, den  
Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Saarburg hat am 16.04.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.05.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Saarburg, den  
Der Stadtbürgermeister

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.05.2015 bis 19.06.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.05.2015 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.05.2015 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 19.06.2015 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 16.07.2015 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Saarburg, den  
Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Saarburg hat am 16.07.2015 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 Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Saarburg, den  
Der Stadtbürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 16.07.2015 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