

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG "SAARBLICK - SAARSTRASSE"

6. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

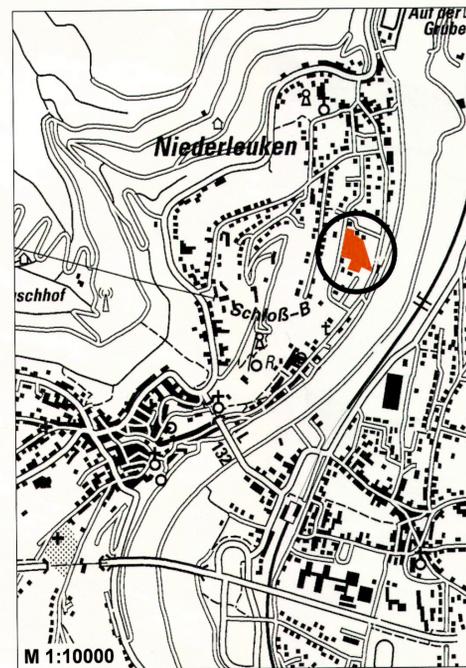
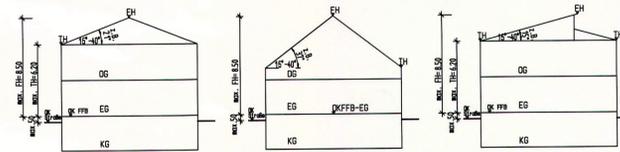
I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO.

- Allgemeine Wohngebiete
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max. Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Stützmauer
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise o	Dachneigung 15° - 40°



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

A. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich wird allgemeines Wohngebiet (WA) gem. BauNVO § 4 festgesetzt.
- Für die im festgesetzten Baugebiet sind Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.
- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach BauNVO (Grundflächenzahl GRZ = 0,4; Geschossflächenzahl GFZ = 0,8) darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.
- Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig, sofern die dazu notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.
- Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt höchstens zwei.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

B. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

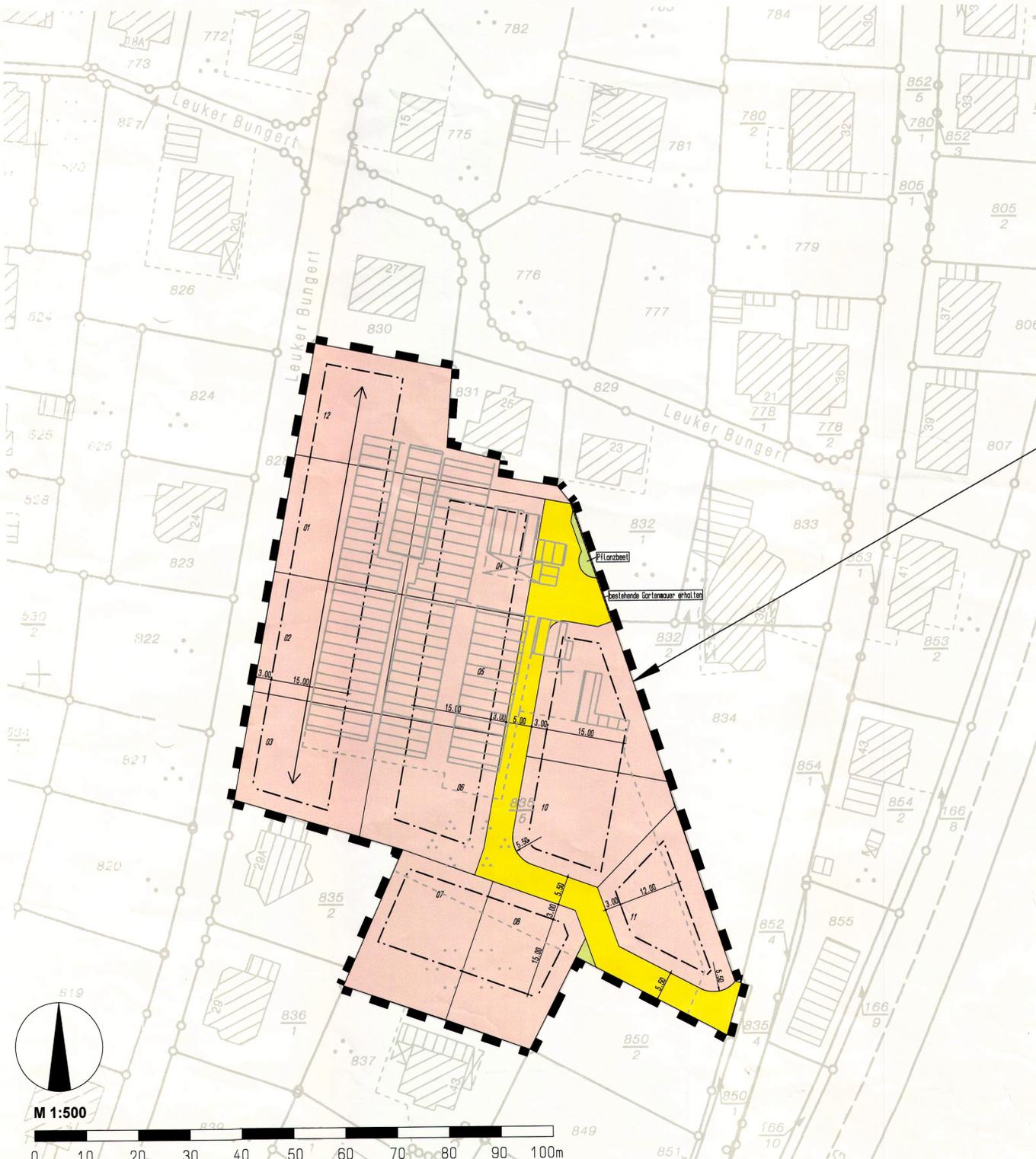
- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung im Plan festgesetzt. Für die Grundstücke an der Straße 'Leuker Bungert' ist die eingetragene Hauptfächstrichung verbindlich.
- Es wird geneigtes (Sattel-, Pult-, Walm-) Dach festgesetzt, Dachneigung 15° - 40°. Untergeordnete Gebäudeteile und Garagen können als Flachdach ausgeführt werden.
- Die Dachdeckung ist in deckten mittleren bis dunklen Farbtönen auszuführen (Schiefer, Ziegel, Betondachsteine, Zinkeindeckung).
- Dachgauben sind nur in einer Gesamtlänge von max. 2/3 der Hausfront zulässig. Der Abstand vom Giebel darf 1,40 m nicht unterschreiten.
- Maximale Sockelhöhe = 0,50 m (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bezogen auf die senkrecht zur Gebäudekante liegenden nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche).
- Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe: Die max. zulässige Traufhöhe wird mit 6,20 m festgelegt, die max. zulässige Firsthöhe wird mit 8,50 m festgelegt. Die Firsthöhe und die Traufhöhe wird jeweils gemessen von OK FFB EG, die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Die max. Firsthöhe bei Pultdächer beträgt 8,50 m.
- Doppelhäuser sind in ihrer äußeren Gestaltung, Geschoszahl und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

C. NEBENGEBAUDE, GARAGEN UND SONSTIGE ANLAGEN

- Nebenanlagen ausser Garagen, Sichtschutzwänden, Porgolen, Versorgungseinrichtungen und Gebäuden für Müll sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Gartenhäuser mit einer Grundfläche von bis zu 10 qm je Grundstück sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m zur öffentl. Verkehrsfläche freizuhalten.
- Unter Umständen ist es erforderlich, die Straßenleuchten auf Privateigentum zu errichten und zu gestatten.

D. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Von befestigten Flächen ablaufendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen. Dabei sind pro m² versiegelter Fläche (z. B. Baufläche, Verkehrsfläche) 30 l Rückhaltevolumen bei Stellung des Bauantrages nachzuweisen. Zur Rückhaltung Versickerung und Verdunstung, des von den Grundstücksflächen anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers können beispielsweise angelegt werden:
 - bis 30 cm tiefe, dauerhaft begrünte Versickerungsmulden (z. B. Rasenmulden) oder
 - unterirdisch eingebauten Rigolen oder Versickerungsschächten oder
 - Brauchwasserzisternen mit zusätzlichem Rückhalteraum und eingebautem kontinuierlichen Drosselabfluss.
- Der Notüberlauf erfolgt durch die Einleitung in den öffentliche Regenwasserkanal.
- Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Mulden u. Rigolen müssen einen Mindestabstand von 2 m zu den Nachbargrenzen haben.
- Auf den Grundstücken sind für je 100 m² überbaute / versiegelte Fläche mind. ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.



1. Rechtsgrundlagen 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2894), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsleistungen für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. I S. 230) vom 27. November 2008. 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1988 (BGBl. I S. 122), in der durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. November 2008 (BGBl. I S. 230) in der derzeit gültigen Fassung. 3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 21. November 1988 (BGBl. I S. 230), in der durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. November 2008 (BGBl. I S. 230) in der derzeit gültigen Fassung. 4. Gesetz über die Kreisverwaltung (Kreisverwaltungsgesetz - KreisVG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1163), in der durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. November 2008 (BGBl. I S. 230) in der derzeit gültigen Fassung. 5. Landeswahlgesetz (LWG) vom 28. September 2005 (BGBl. I S. 307), in der durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. November 2008 (BGBl. I S. 230) in der derzeit gültigen Fassung. 6. Gesetz über die Kreisverwaltung (Kreisverwaltungsgesetz - KreisVG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1163), in der durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. November 2008 (BGBl. I S. 230) in der derzeit gültigen Fassung.	2. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat Saarburg hat am 13.03.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Saarburg, den 29.05.2008	3. Beteiligungsverfahren Der Bebauungsplan-Entwurf einsehbar. Der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.06.08 bis 15.07.08 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.06.08 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Auslegen während der Auslegungsfrist vorgeschrieben werden können. Gleichzeitig wurde das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Saarburg, den 17.07.2008
4. Satzungsbeschluss Der Stadtrat Saarburg hat am 25.09.2008 den Bebauungsplan einsehbar, der Textfestsetzungen gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1984 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Saarburg, den 26.09.2008	5. Ausfertigung Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens vor, das textil- und zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates übermitteln und dass die für die Nöherlegung gesetzl. vorgeschrieb. Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird angeordnet. Saarburg, den 26.09.2008	6. Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 25.10.2009 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Saarburg, den 26.10.2009

ARCHITEKTUR- und INGENIEURBÜRO BAUMANN
 Sonnenweg 2
 54441 Trarsum
 Tel.: 06581/3640
 FAX: 06581/3630

Projekt: **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT SAARBURG "SAARBLICK - SAARSTRASSE"**

Stand: **ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG**

Maßstab: 1:500 Datum: 04.08.2008