



M 1:5000

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 9.8.1993

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Auf Höchling" vom 18.12.1973

WR

1. Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privates Gelände

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone:

Zahl der Vollgeschosse	0,4	0,8
Bauweise	II	II
Bauart	WR	WR

RECHTSGRUNDLAGEN

- zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "AUF HÖCHLING"
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. die folgenden rechtlichen Grundlagen:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141)
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
 - Kommunalselfverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung vom 26.6.1997 (Amtsbl. Nr.23, S.477)
 - Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsbl. S.477) geändert durch Gesetz Nr.1397 vom 19.10.1997 (Amtsbl. S.1130)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgendes festgesetzt:
1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
Im reinen Wohngebiet (WR) sind gem. § 1(6) BauNVO die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) BauGB)
Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 3. Nebenanlagen (§ 9(1) BauGB)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne §14 BauNVO (Gäusser Einfriedungen und Mülltonnenstandplätzen) nicht zulässig.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird aufgrund § 9(4) BauGB, in Verbindung mit § 93 LBO eine örtliche Bauvorschrift erlassen:

1. Gestaltungsvorschriften für Hauptgebäude
Dachform: Satteldächer oder Walmdächer
Dachneigung: 25 - 38 °
Kniestock: zulässig bis 0,50 m, gemessen von OK
Dachgeschoss-Rohboden bis UK Fußplatte
Dachgauben und -einschnitte:
zulässig bis 1/3 der Gebäudebreite
2. Gestaltungsvorschriften für Garagen:
Dachform: Flachdach, Satteldach oder Walmdach
3. Lage der Garagen:
Abstand von Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m
4. Anpflanzungen: (private Grünflächen)
Die Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Zur angrenzenden Wiese hin sind einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.
Folgende Pflanzenliste gilt als Empfehlung:
Feldahorn - Acer caespitose
Buddleia - Buddleia davidii
Kornelkirsche - Cornus mas
Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus
Stechpalme - Ilex aquifolium
Hundsrose - Rosa canina
Eberesche - Sorbus aucuparia
Obstgehölze (Apfel, Birnen etc.)
Birke - Betula pendula
Hainbuche - Carpinus betulus
Walnuss - Corylus avellana
Efeu - Hedera helix
Liguster - Ligustrum vulgare
Apfelrose - Rosa rugosa
Schneeball - Viburnum lantana

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9(8) BauGB

Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung von Juni 2001 als Anlage beigefügt.

PLANAUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2(1) BauGB

Der Gemeinderat Riegelsberg hat am 27.08.2001 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 03.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

FÖRMICHE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BauGB

Der Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 10.09.2001 bis 10.10.2001 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsbeschluß erfolgte am 27.08.2001 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat Riegelsberg.

SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BauGB

Der Gemeinderat Riegelsberg hat am 29.10.2001 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat Riegelsberg hat am 29.10.2001 in öffentlicher Sitzung die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Riegelsberg, den 20. DEZ. 2001

Klausur Kiegl
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Riegelsberg, den 20. DEZ. 2001
Klausur Kiegl
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12. November 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf Höchling", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Riegelsberg, den 20. DEZ. 2001
Klausur Kiegl
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
"Auf Höchling"
2. Änderung