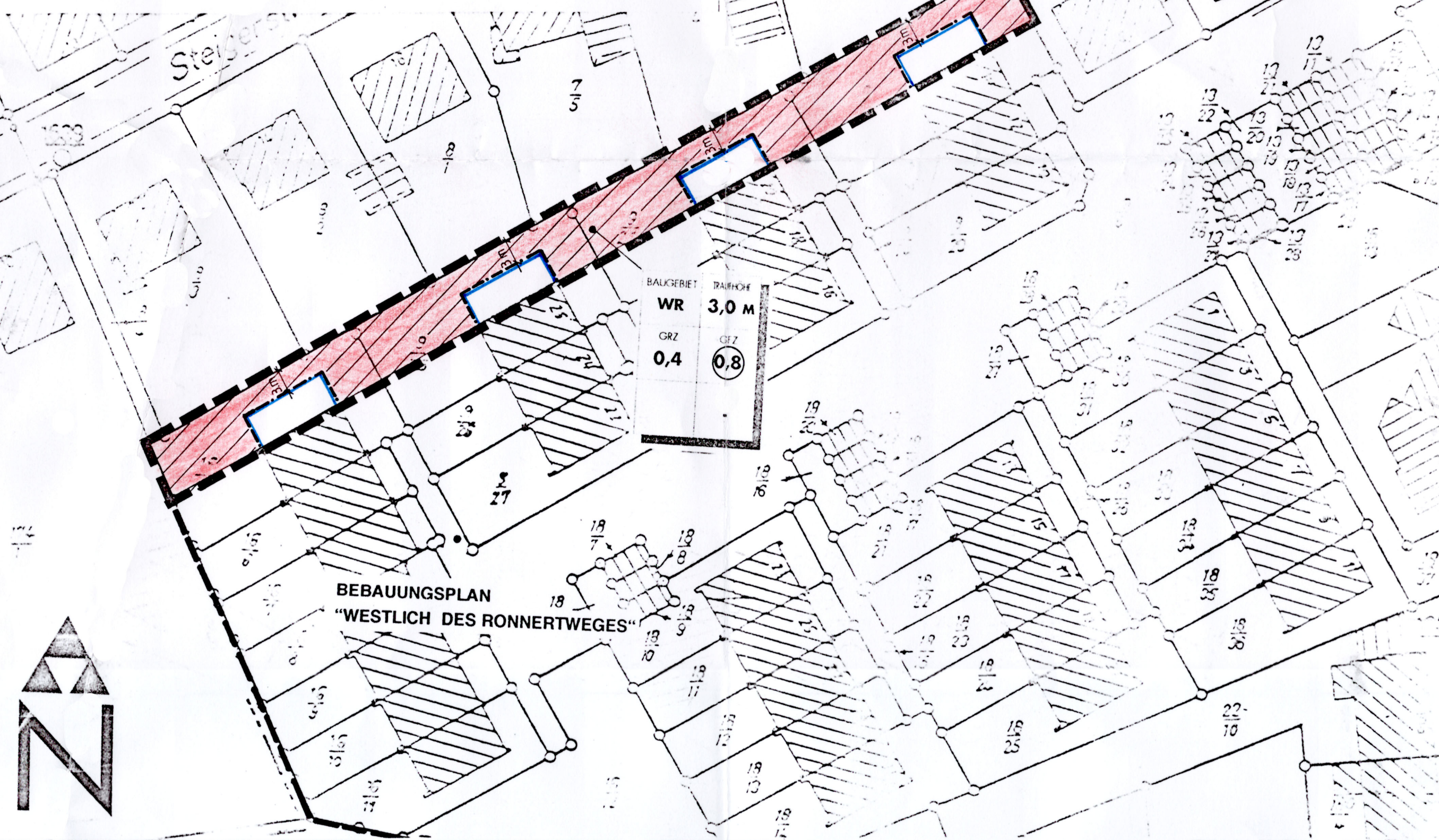


TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WESTLICH DES RONNERTWEGES" GEMEINDE RIEGELSBERG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

WR	GELTUNGSBEREICH DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
0,4	REINES WOHNGEbiet (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)
TH = 3,0 m	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
0,8	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (TRAUFGRENZE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO)
	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)

1.2 grundsätzlich gilt

Nach § 15 Abs. 1 BauNVO gilt grundsätzlich für das festgesetzte Baugebiet, daß die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind (Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme).

2. Mass der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

gem. § 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

2.2 Höhe der baulichen Anlage

gem. § 18 BauNVO, siehe Plan, die maximale Traufhöhe wird mit 3,0 m, gemessen vom Erdgeschoßfußboden des bereits bestehenden Wohngebäudes, festgesetzt

2.3 Geschosflächenzahl

gem. § 20 Abs. 2 BauNVO, siehe Plan

3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A. BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein Obstbaum - Hochstamm anzupflanzen.

Die Festsetzungen des restlichen, nicht geänderten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Westlich des Ronnertweges" bleiben unverändert in Kraft.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 83 ABS. 4 LBO

DÄCHER

Es sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Vereinfachten Änderung siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477)

der § 12 des Kommunelebensverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes Nr. 1381 zur Kommunalisierung unterer Landesbehörden (KombLG) vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09.12.1996, S. 1313)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 492)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat am 14.10.96 die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Westlich des Ronnertweges" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Vereinfachte Änderung erfolgt gem. § 13 Abs. 1 BauGB.

Riegelsberg, den 10.03.97 Der Bürgermeister

Darüber hinaus hat der Gemeinderat am 14.10.96 die Beteiligung der betroffenen Bürger in Form einer öffentlichen Auslegung mit paralleler Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen.

Riegelsberg, den 10.03.97 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplanänderungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 11.11.1996 bis einschließlich 11.12.1996 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.1996 ortsbekannt gemacht.

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.96 an der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Westlich des Ronnertweges" beteiligt. Dabei wurden sie darauf hingewiesen, daß die vereinfachte Änderung vom 11.11.1996 bis einschließlich 11.12.1996 öffentlich ausliegt. Ihnen wurde eine Frist bis zum ... zur Stellungnahme gegeben. Während dieses Zeitraumes gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ... geprüft wurden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 17.01.97 die Vereinfachte Änderung des

Bebauungsplanes "Westlich des Ronnertweges" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Vereinfachte Änderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Riegelsberg, den 10.03.97 Der Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wird hiermit als Satzung ausgestellt.

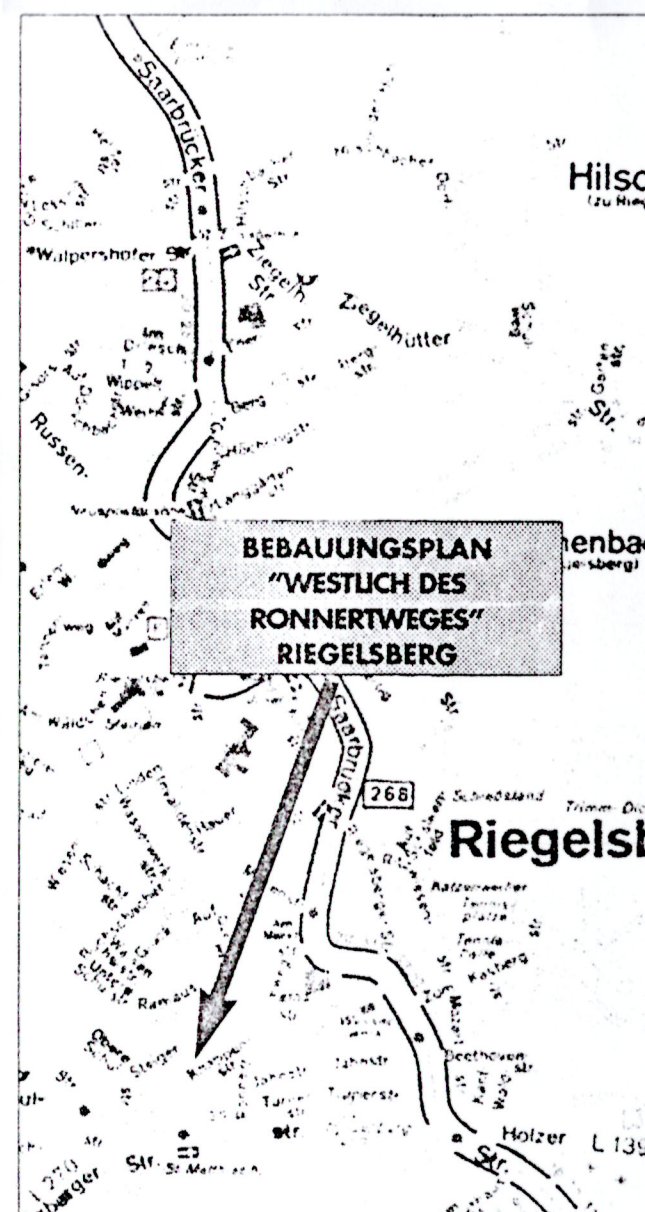
Riegelsberg, den 10.03.97 Der Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz i.V.m. § 8 Abs. 2 BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt. Eine Verletzung v. Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Saarland Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ... ortsbekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Westlich des Ronnertweges" in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.04.97 in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 17.04.97 Der Bürgermeister

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WESTLICH DES RONNERTWEGES" GEMEINDE RIEGELSBERG



▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE RIEGELSBERG

▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL. ING. ANDREA LICHT

PLANDESIGN: GISELA DEBOLD

▲ DANK ALLEN, DIE DIE PLANUNG UNTERSTÜTZT HABEN, INSBESONDERE DER VERWALTUNG DER GEMEINDE RIEGELSBERG

▲ JANUAR 1997

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERÄTENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 500



ARGUS PLAN

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
IN DER SCHLANGASSE 64, 66578 SCHIFFWEILER, TELEFON: 06824 - 91031, FAX: 06824 - 91032