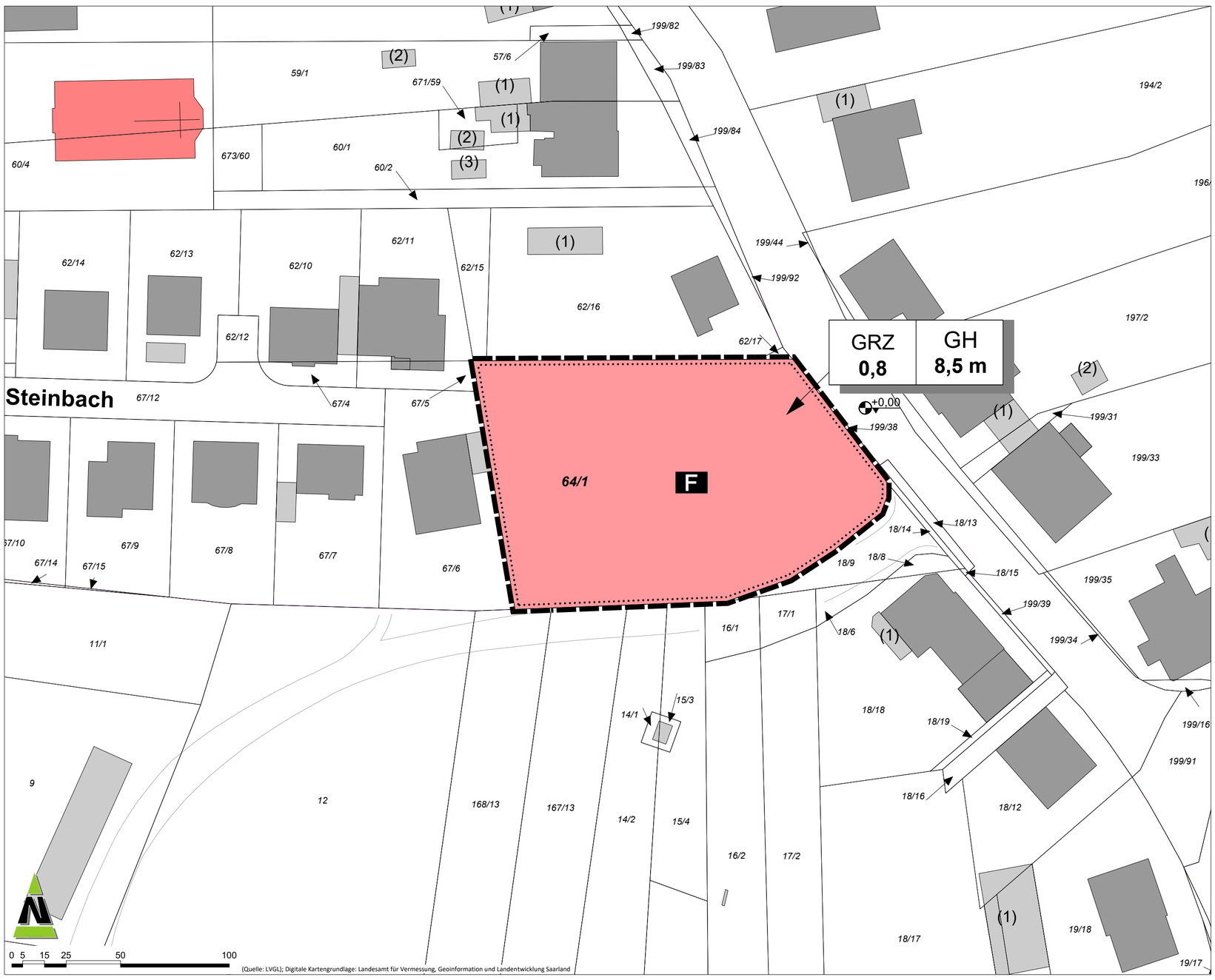
Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus Walpershofen"

Gemeinde Riegelsberg /
Gemeindebezirk Walpershofen

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GH 8,50 m Gebäudehöhe

Gemeinbedarf, Sport- und Spielanalgen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Feuerwehrgerätehaus

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bezugspunkt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Walpershofen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Riegelsberg, den

.....
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich wurden eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Walpershofen“ wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Gemeinde Riegelsberg als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Walpershofen“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Riegelsberg, den

.....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ___.___._____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Riegelsberg, den

.....
Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
siehe Planzeichnung
hier: Feuerwehrgerätehaus

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind zulässig:
- ein Feuerwehrgerätehaus sowie alle baulichen Anlagen, die im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses stehen; hierzu zählen insbesondere Fahrzeughallen, Mannschaftsräume, Mehrzweckräume, Funktionsräume, Verwaltungsräume, Werkstätten, Sanitäranlagen sowie sonstige betriebsbedingte Räume,
- Stellplätze einschließlich Zu- und Abfahrten für Einsatzkräfte, Beschäftigte und Besucher,
- Aufstell-, Bewegungs-, Rangier- und Übungsflächen der Feuerwehr,
- Lagerflächen, technische Anlagen sowie sonstige dem Betrieb der Feuerwehr dienende Nebenanlagen,
- Aufenthalts- und Freisitzbereiche für Einsatzkräfte, einschließlich überdachter Sitzbereiche, Grillstellen sowie sonstige Anlagen zur sozialen Nutzung und Aufenthaltsqualität, soweit sie dem Betrieb des Feuerwehrgerätehauses dienen,
- sonstige Nebenanlagen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 19 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

Im Plangebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt von:
GH = 8,50 m
Die Gebäudehöhe definiert sich über den Abstand zwischen dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt (Straßenmitte Salbacher Straße) und dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Attika).
Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Lüftungs- und Kühlungsanlagen) ist zulässig.
Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Antennenanlagen einschließlich der zugehörigen Masten für Funk- und Kommunikationstechnik ist zulässig. Antennenanlagen auf Gebäuden dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 15,0 m überschreiten, sofern sie dem Betrieb des Feuerwehrgerätehauses dienen. Hierzu erforderliche technische Nebenanlagen sind zulässig.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone

3. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für betriebsnotwendige Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs-, Lager- oder Aufstellflächen benötigt werden, als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten.

Zur Einsaat von Wiesenflächen sollten keine Standard-Saatgutmischungen für Landschaftsrasen (RSM) sondern auf Grundlage des § 40 BNatSchG, wo immer möglich, zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (Region 6) verwendet werden. Für alle Pflanzmaßnahmen sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Bäume
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Silber-Weide (Salix alba)
Bruch-Weide (Salix fragilis)

Pflanzliste Sträucher
Schlehe (Prunus spinosa)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
- Heister: 2xv, ab 100 cm
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

4. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Denkmalschutz
Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Artenschutzrechtliche Hinweise
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG (wie zum Beispiel Fledermäuse) zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.Dezember2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. Raumordnungsgesetz (ROG), Stand mit der Änderung vom 12. August 2025:3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12 .August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des BauproduktenG und weiterer Rechtsvorschriften an die VO (EU) 2024/3110 vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.Dezember2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

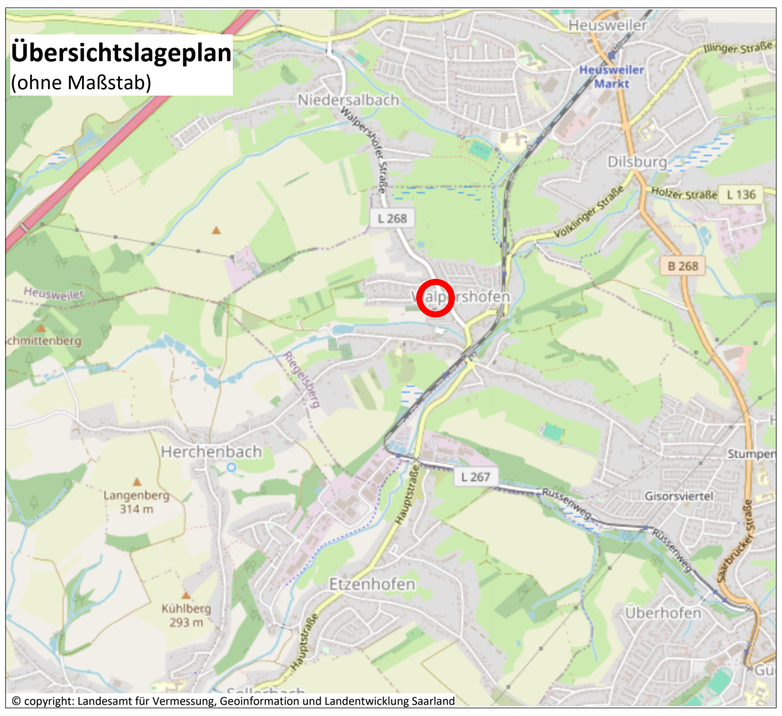
Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), verkündet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	RIE-BP-FEUER-25-037	740 x 585 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Auslegung	22.06.2026	B.Sc. K. Magold

Gemeinde Riegelsberg / Gemeindebezirk Walpershofen

Bebauungsplan
"Feuerwehrgerätehaus Walpershofen"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com