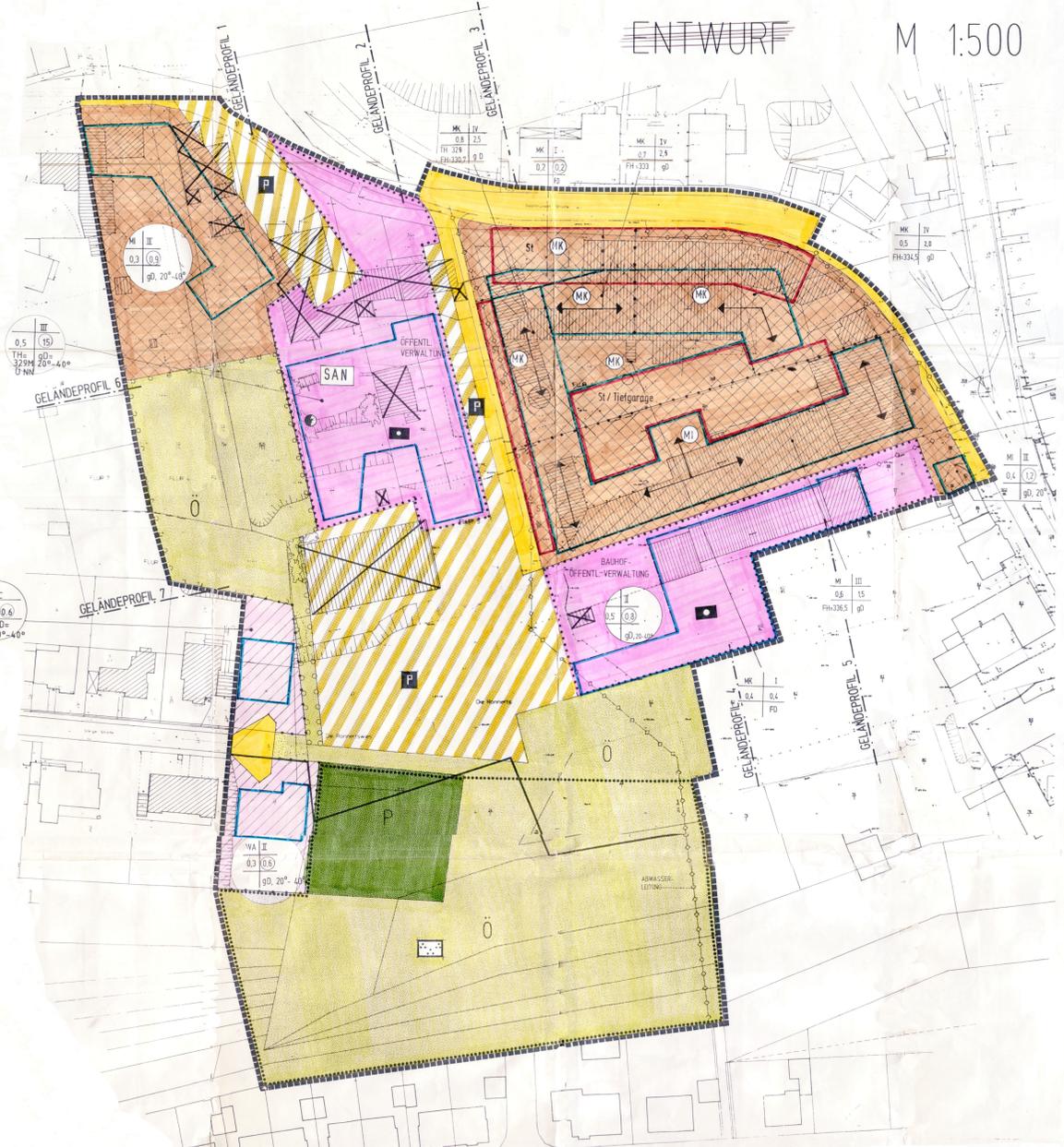


### LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - MX MISCHGEBIET
  - MK KERNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - II ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - TH MAX ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE
  - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0,2 GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
  - BAUGRENZE
- ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES / FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
  - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN**
  - STRAßENVERKEHRSLÄCHE
  - VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - FUSSWEG
  - ÖFFENTLICHE STELLPLATZE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN / HAUPTVERSORGUNG, HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (ELEKTROITÄT)
  - ÖBERIRDISCHE LEITUNG
  - UNTERIRDISCHE LEITUNG
- GRÜNFLÄCHEN**
  - GRÜNFLÄCHE
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
  - PARKANLAGE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
  - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN ANPFLANZUNGEN
  - FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- REGELUNGEN FÜR STÄDTE BAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN**
  - SAN UMGRENZUNG DES FÖRMILICH FESTGELEBTEN SANIERUNGSGEBIETES
- SONSTIGE PLANZEICHNEN**
  - ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN BZW. VON BEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - GLANIGTES DACH
  - FLACHDACH
- INFORMELLE DARSTELLUNG**
  - ZU BESITZENDE GEBÄUDE

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

GEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
TRAUFGHÖHE	DACHFORM



### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauBG und BauWVO)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauBG und BauWVO)**
  - 1.1 BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauBG)**

In Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Gemäß § 4 BauWVO **Allgemeines Wohngebiet**

Gemäß § 6 BauWVO **Mischgebiet**

Gemäß § 1 Abs.5 BauWVO wird bestimmt, daß in den als Mischgebiet festgesetzten Teilen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Tankstellen (§ 6 Abs.2 Nr.7 BauWVO) sowie Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauWVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs.2 Nr.8 BauWVO), nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.3 BauWVO wird bestimmt, daß die in § 6 Abs.3 BauWVO genannte Ausnahme (Tankstellen) im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauWVO weiterhin der in § 6 Abs.2 Nr.8 BauWVO bezeichneten Gebiete) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Gemäß § 7 BauWVO **Kerngebiet**

Gemäß § 1 Abs.5 BauWVO wird bestimmt, daß im Kerngebiet Vergnügungstätten (§ 7 Abs.2 Nr.2 BauWVO) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Garagen (§ 7 Abs.2 Nr.5 BauWVO) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauWVO wird bestimmt, daß die unter § 7 Abs.3 Nr.1 genannte Ausnahme (Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs.2 Nr.5 fallen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Gemäß § 1 Abs.7 BauWVO wird bestimmt, daß im Kerngebiet:

    - in unteren der vier zulässigen Vollgeschosse Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht wesentlich streuende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
    - in zweiten Vollgeschoss Einzelhandelsbetriebe (sofern es sich nicht um großflächige Einzelhandelsbetriebe handelt), Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
    - in dritten Vollgeschoss Wohnungen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
    - oberhalb des dritten Vollgeschosses auf mindestens 80 % der Geschosfläche nur Wohnungen (§ 1 Abs.7 i.V.m. § 7 Abs.4 Nr.1 BauWVO), auf bis zu 20 % der Geschosfläche auch Büroeinrichtungen zulässig sind.
- 1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauWVO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zwei Flächen für den Gemeinbedarf als Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung/Bauhof" bzw. "Öffentliche Verwaltung" festgesetzt. Die genaue Abgrenzung dieser Flächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauBG und § 9 BauWVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

  - der Grundflächenzahl (§ 16 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 19 BauWVO)
  - der Geschosflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauWVO)
  - der maximal zulässigen Gebäuhöhe, hier: maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe (§ 16 Abs.4 i.V.m. § 18 BauWVO)

Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe werden in m über NN festgesetzt.

- 4. der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauWVO)** siehe Plan
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauBG und § 23 BauWVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

  - Baugrenzen (§ 9 Abs.1 und 3 BauWVO)
  - Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.
- 1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauBG und § 14 BauWVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauWVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die für den Bauhof bestimmte Fläche für den Gemeinbedarf.

Für Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 der BauWVO gilt eine Ausnahmebestimmung gemäß § 14 Abs.2 BauWVO.
- 1.4 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauBG)**

Die Führungen der Versorgungsleitungen sind in der Planzeichnung eingetragen.

**Hinweis:** Die erforderlichen Abstände zu den Leitungen und sonstige Schutzvorkehrungen sind gemäß den einschlägigen Bestimmungen bei zukünftigen Planungen und Maßnahmen zu beachten.
- 1.5 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauBG) / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauBG)**

Die genauen Grenzen dieser Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Für Anpflanzungen sind nur geeignete stadtbürgerliche Gehölz- und Pflanzenarten zu verwenden.
- 1.6 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauBG)**

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden festgesetzt:

  - der bei Baumaßnahmen anfallende Mutterboden ist abzutrennen, fachgerecht zu lagern und später bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden;
  - innerhalb des Kerngebietes ist pro 4 eingerichteten ebenerdigen Stellplätzen ein großkröniger Laubbau anzupflanzen;
  - bei von festgesetzten öffentlichen Grünflächen ist pro 4 eingerichteten Stellplätzen ein großkröniger Laubbau anzupflanzen;
  - Der Gehölzbestand innerhalb der im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist zu erhalten und so zu pflegen, daß ein dauerhafter Bestand gewährleistet ist;
  - Sämtliche öffentliche Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nur extensiv zu pflegen (max. 4x im Jahr, keine Verwendung von Herbiziden, Pestiziden und Fungiziden).

Die Durchführung der o.g. Maßnahmen sowie die dauerhafte Unterhaltung der Grünflächen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

- 1.7 Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauBG)**

Im nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (begrenzt durch Saarbrücker Straße im Norden und Osten, Bauhof im Süden und Rathaus im Westen) sind Stellplätze innerhalb des festgesetzten Kernbereiches des Bebauungsplans auf dem speziell dafür vorgesehenen Flächen anzulegen.

Darüberhinaus ist der Bau von Tiefgaragen zulässig, sofern diese in ihrer Ausdehnung die festgesetzte überbaubare Fläche nicht überschreiten.
- 1.8 HINWEIS**

Gemäß einer Stellungnahme des Oberbürgermeisters unterliegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Einwirkungsbereich etwaiger bergbaulicher Tätigkeit. Daher wird die Anwesenheit einer guten Bodenbeurteilung an empfindlichen Bauweise (Trennpflege) empfohlen.
- 1.9 Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauBG)**

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauBG i.V.m. LBO - SAARLAND)**
  - 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 83 Abs.1 Nr.1a LBO)**

In Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dächer der Gebäude als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile können mit Flachdächern versehen werden. Flachdächer sind als begehbbare Dachterrassen auszubilden oder zu begrünen.

Die Dachhaut der geneigten Dächer ist aus gebrauchten Tonziegeln in roter Einfärbung herzustellen.

Die Fassaden der Gebäude sind in Misch- und Kerngebiet sowie in den Flächen für Gemeinbedarf als glatte Putzflächen, mit eloxierten Metallblechen oder Klinkerverblenden auszuführen. Eine Kombination dieser Materialien ist möglich.

Als Klinker sind abgetöntes weiß, erdbräun oder rötliche Farbtöne zulässig.

Die großflächige Verwendung von blanken Metallelementen sowie von Glasbausteinen ist unzulässig.
  - 2.2 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 83 Abs.1 Nr.2a LBO)**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, sofern sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen bestimmt sind.

Zur Gestaltung der Grünflächen sind geeignete stadtbürgerliche Pflanzenarten zu verwenden.
  - 2.3 Werbeanlagen (§ 83 Abs.1 LBO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig.

An den Außenseiten der Gebäude sind Werbeanlagen unzulässig:

    - bei Häufung gleicher oder ähnlicher unvereinerbarer Werbeanlagen
    - bei auffälliger Wirkung wie durch übermäßige Größe sowie grelle Farben sowie Ort und Art der Anbringung, in störender Weise bedeckt, überschritten oder überwallt werden.
    - wenn tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise bedeckt, überschritten oder überwallt werden.

Unzulässig sind blinkende Leuchtanzeigen sowie dauernd oder zeitweise sich bewegende Werbeanlagen.
  - 2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 85 LBO)**

Gemäß § 85 Abs.1 Nr.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 83 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 100.000,- DM geahndet werden (§ 85 Abs.1 LBO).

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 17.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans "Die Ronnerts Wiese" beschlossen (§ 2 BauBG).

Dieser Beschluß wurde am 07.01.1991 durch Veröffentlichung im Köllertaler Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Planoffenlegung in der Zeit vom 08.04.1991 bis einschließlich zum 08.05.1991 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauBG).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 22.03.1991 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs.1 BauBG). Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am 02.12.1991 geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 04.12.1991 angeht.

Der Gemeinderat hat am 02.12.1991 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauBG).

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung in der Zeit vom 20.12.1991 bis einschließlich 20.01.1992 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs.2 BauBG).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.1991 durch Veröffentlichung im Köllertaler Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauBG).

Die nach § 4 Abs.1 BauBG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.1991 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauBG).

Die während der Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am 24.02.1992 geprüft.

Auf Beschluß des Gemeinderates vom 24.02.1992 wurde wegen der Notwendigkeit von geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.3 Satz 2 BauBG i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauBG durchgeführt. Mit Schreiben vom 27.05.1992 haben die Beteiligten erklärt, daß gegen die vorgesehene Planänderungen keine Bedenken bestehen.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 22.03.1992 diesen Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 BauBG als Satzung beschlossen.

Riegelsberg, den 22.03.1992  
Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Riegelsberg vom 22.03.92, AZ 16788/11a2 zur Genehmigung vorgelegt.  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs.1 i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauBG i.V.m. § 8 Abs.4 BauBG genehmigt.  
Saarbrücken, den 25.03.1992  
AZ: 16788/11a2  
Der Minister für Umwelt, i.A.:  
GSAARLAND  
Ministerium für Umwelt  
Der Bebauungsplan "Die Ronnerts Wiese" wurde hiermit als Satzung ausgefertigt.  
Riegelsberg, den .....  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 25.03.92 durch die Ministerialien .....  
ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 12 BauBG).  
Riegelsberg, den 20. März 1993  
Der Bürgermeister

### GELÄNDEPROFILE M 1:500

