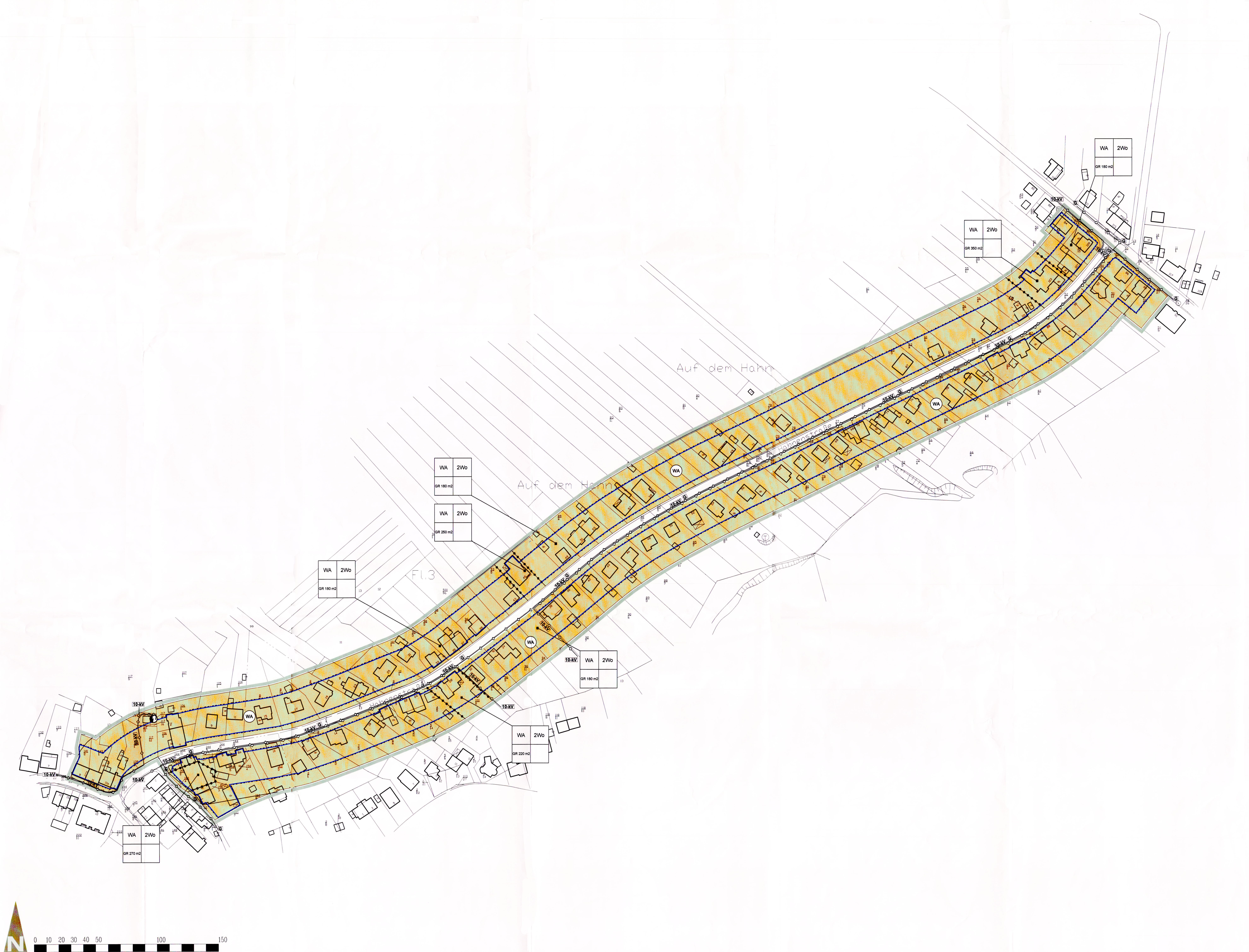
GEMEINDE RIEGELSBERG, GEMEINDEBEZIRK RIEGELSBERG BEBAUUNGSPLAN "HAHNENSTRASSE"

Satzung

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

Nutzungsschablone	Erläuterung	
	Baugebietsart	Wohneinheiten pro Gebäude
	Grundfläche als Höchstmaß	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Bestehender Trafo

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10-kV — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
10 kV-Stromkabel

G — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
Erdgasleitung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i.V. m. BauNVO)

1.1	**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**	Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.
1.2	**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**	Im Geltungsbereich wird ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemein zulässig sind: – Wohngebäude, – die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs.3 bezeichneten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Darüber hinaus sind nach § 13 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger zulässig.
1.3	**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**	Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung einer **maximal zulässigen Grundfläche pro Grundstück**. *siehe Einschriebe in der Planzeichnung* Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von: 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. **nicht mitzurechnen** (vgl. § 19 Abs.4 Nr. 1-3).
1.4	**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)**	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von **Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO) *siehe Planzeichnung*
1.1.4	**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**	Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die **höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude** festgesetzt. *siehe Einschriebe in die Planzeichnung*

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998- BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl. I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Neubekannt- machung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau (BGBl.I S. 1359, 1379) vom 24. Juni 2004
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neugestaltung des Umweltinformationsgesetzes und zur Änderung der Rechtsgrundlagen zum Emissionshandel vom 22.12.2004 (BGBl. S.3704)
- 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 Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 594)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1150)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 19.05.04 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Gesetz Nr. 1484 (Rechtsbereinigungsgesetz) vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)
- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes. Nr. 27 vom 31. Mai 2002, S. 990)
- Landesentwicklungsplan „Siedlung" des Saarlandes in der Fassung vom 11. September 1997, bekannt gemacht am 9. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 29. Dezember 1997, S 1316)
- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" des Saarlandes vom 13. Juli 2004, (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 34 vom 29. Juli 2004, S. 1574ff)

Hinweise:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz mitzuteilen.

Baumaßnahmen in der Nähe von oberirdischen sowie unterirdischen Versorgungsanlagen sind grundsätzlich vorher der energis anzuzeigen bzw. ist eine Einweisung einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 05.Juli 2004 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hahnenstraße" im Gemeindebezirk Riegelsberg beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Dieser Beschluss wurde am 21. Juli 2004 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Riegelsberg, den – 6. März 2006 Der Bürgermeister Ringle

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.08.2005 bis 05.09.2005 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.2005 an der Planung beteiligt (§ 4 BauGB).
Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 17.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2005 bis einschließlich 27.01.2006 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.12.2005 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Riegelsberg ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.2005 von der Auslegung benachrichtigt worden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Riegelsberg, den – 6. März 2006 Der Bürgermeister Ringle

Satzungbeschluss
Der Rat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 20.02.2006 die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben der Gemeinde vom 08.03.2006 denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan "Hahnenstraße" bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) wurde in der Sitzung am 20.02.2006 vom Rat der Gemeinde Riegelsberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Riegelsberg, den – 6. März 2006 Der Bürgermeister Ringle

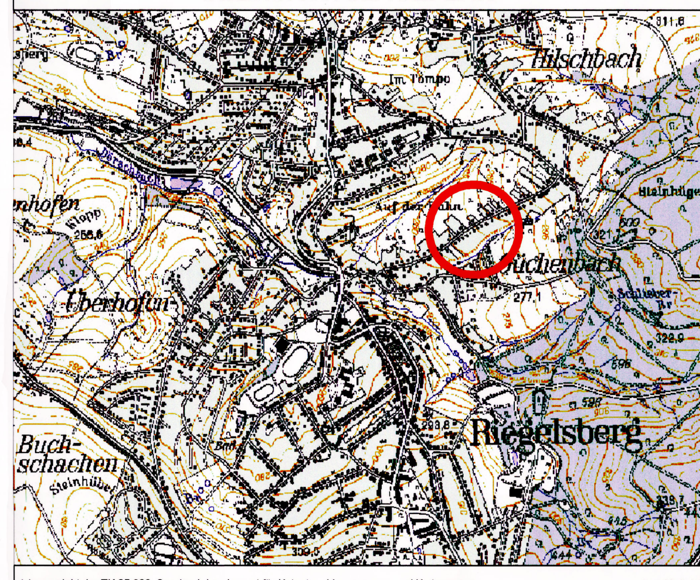
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), wird hiermit ausgefertigt.

Riegelsberg, den – 6. März 2006 Der Bürgermeister Ringle

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 15.03.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Riegelsberg ortsüblich öffentlich bekanntgemacht [redacted].
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Riegelsberg, den 20. März 2006 Der Bürgermeister Ringle

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



(c) copyright der TK 25.000: Saarland: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen

ohne Maßstab

MASZSTAB	PLANNUMMER	PLAN GRÖSSE
1:1000	2111_S_01	900 x 1600 mm
VERFAHRENSSTAND	BEARBEITUNGSSTAND	BEARBEITUNG
Satzung	02.03.2006	BEC/LEH/ASC

GEMEINDE RIEGELSBERG, GEMEINDEBEZIRK RIEGELSBERG
BEBAUUNGSPLAN
"HAHNENSTRASSE"

ARGUS concept — Das Stadtplanungsteam der
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbh
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681/38916-0, Fax: 0681/ 38916-50, www.arguscconcept.com