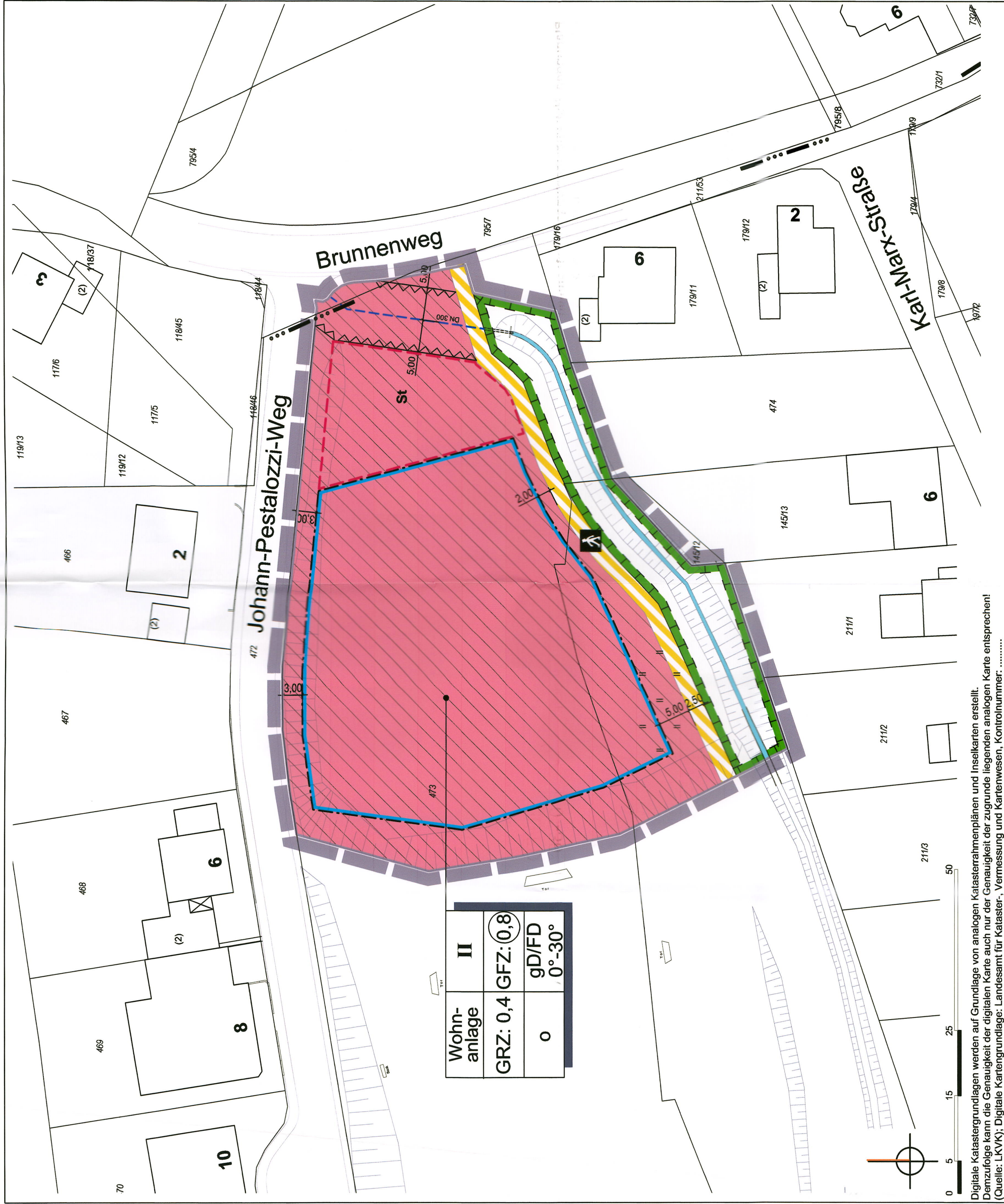


Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Anerung des Bebauungsplans "Auf m Burg", Teilbereich Seitersbachtal / Bruinenweg

Teil A: Planzeichnung



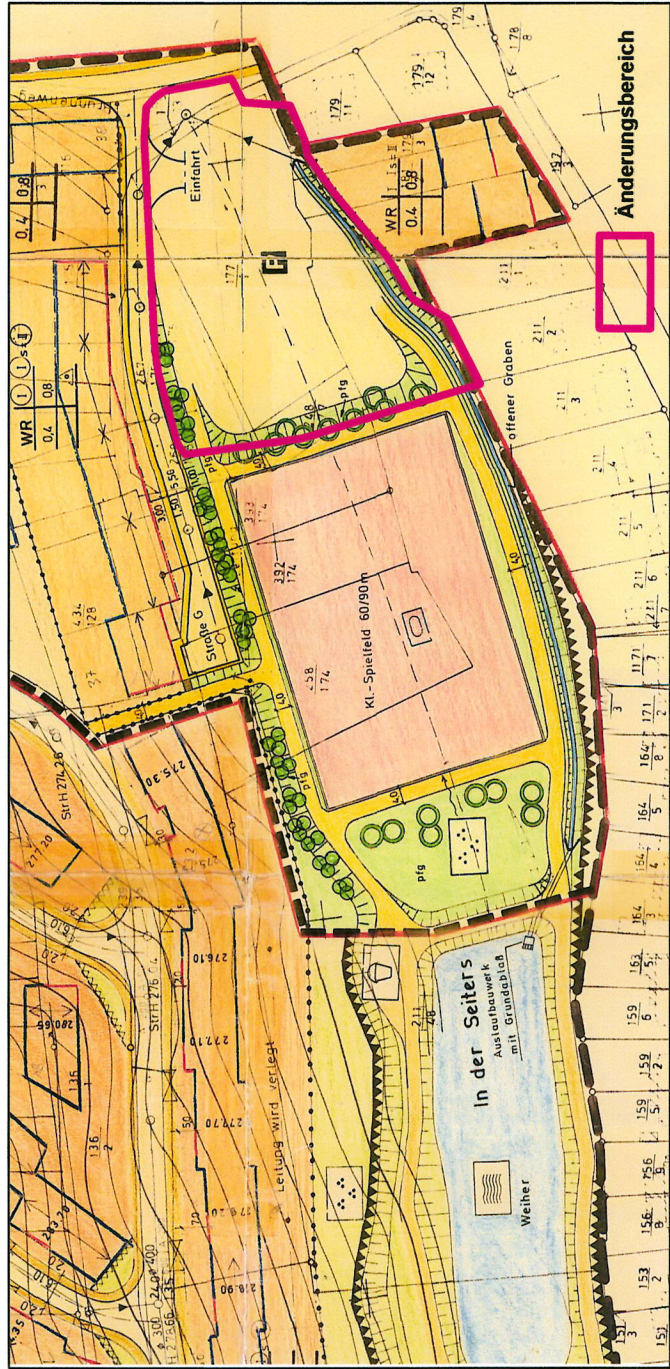
Digitale Kartengrundlagen werden auf Grundlage von analogen Kartenausschnittplanen und freizeichnet erstellt. Denzuzüge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde legenden analogen Karte entsprechen! (Quelle: LVKVI, Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Kataster, Vermessung und Kartenwesen, Kontonummer:

Teil B: Textteil

Festsetzungen	
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)	Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt: Wohnanlage für Kinder und Jugendliche mit Behinderung mit Beirteilung. - Wohngebäude - Der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial- und Lageräume - der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen, einschließlich Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)	Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von: GRZ: 0,4 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von: 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die auf der Grundfläche des Bebauungsplans liegen und lediglich unterbaut wird, mizurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden, wenn die Grundfläche des § 14 BauNVO nicht überschritten wird und die überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	Im Baugebiet gilt eine offene Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäude und Gebäudegruppen dürfen eine Länge von 30 m nicht überschreiten.
5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)	Stellplätze und Garagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf dem Baugrundstück nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung festgelegten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Das Baugebiet ist im Trennsystem mit getrennter Ableitung des auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers und des sonstigen Schmutzwassers zu anweisen.
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Stellplätze und Fußwege sind wasser- und winddurchlässig zu gestalten. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den südlich legenden Bachlauf des Seitersbaches einzuleiten. Die Durchflussmenge ist auf die Durchflussmenge im Bereich der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang des Bachlaufs sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Die Uferbereiche des Baches sind auf einer Breite von mindestens 5,0 m beidseitig naturnah zu entwickeln. Hierzu sind die Uferbereiche von jeglicher Nutzung freizuhalten.

Planzeichenerläuterung	
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)	Wohnanlage
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß GRZ: 0,4 Grundflächenzahl GRZ: 0,4 II
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Offene Bauweise Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Stellplätze Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) 90° / FD 0° - 30° Bachlauf Verrohrter Bach

Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Bebauungsplanes "Auf m Burg"



Gesetzliche Grundlagen

Bund.	Land.
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586)	Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 615)	Kommunalebauverwaltungsrechtsgesetz (KVBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1987 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. April 2011 (Amtsblatt des Saarlandes S. 615)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Investitions- und Wohnbauförderung (Investitions- und Wohnbauförderungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1980 PlanZV 80) vom 16. Dezember 1980 (BGBl. I S. 56)	Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuregelung des Naturschutzrechts vom 19. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 729), geändert durch Art. 3 des Gesetzes Nr. 1581 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Änderung des Naturschutzes im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586)	Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1894), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2424)	Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1486), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586)	Landesbaubehörde (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 18)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Grundstücken (BBodSchG) vom 17. März 1989, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)	Bauordnung und Baubefreiung des 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1543 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juni 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586)	Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000