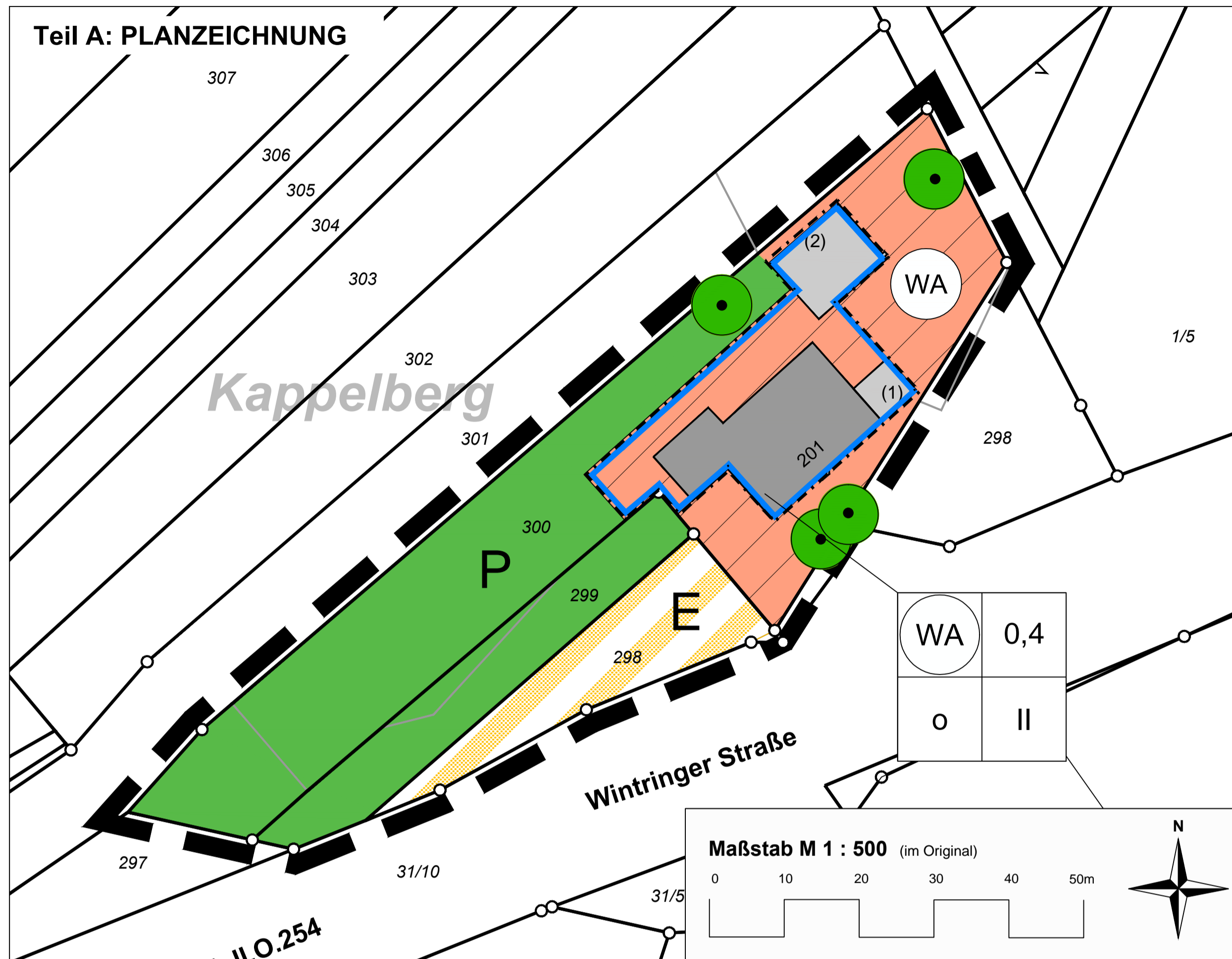


# GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF - BEBAUUNGSPLAN "KAPPELBERG"



## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Gemäß § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Fremdenverkehrszimmer in geringem Umfang

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, unzulässig sind, da diese Nutzungen der gewünschten Gebietsnutzung entgegenstehen.

Vom Bebauungsplan werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der im § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze.

2.2 Gemäß § 20 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt.

2.3 Die Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal 8 WE festgesetzt.

#### 3. Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

#### 5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen.

5.2 Gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind Nebenanlagen innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen.

#### 6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan werden die zur Herstellung der Zufahrt und der Bereitstellung von Stellplätzen notwendigen Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Erschließung/Zufahrt/Stellplätze" festgesetzt.

#### 7. Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt.

#### 8. Anpflanzungen und Gehölze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bei Neuanpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Begründung).

#### 9. Erhalt von Bäumen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

#### 10. Sonstige Festsetzungen

Im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern allgemein zulässig.

### II. Geltungsbereich

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB werden die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt

### III. HINWEISE

werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Kleinblittersdorf hat am 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kappelberg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung wurde vom ..... bis zum ..... in Form einer Offenlage aller Planunterlagen durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Das Ergebnis wurde vom Rat am ..... in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Aufstellung des Bebauungsplanes frühzeitig unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde am ..... in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung bzw. der Beteiligung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat Kleinblittersdorf hat am ..... den Bebauungsplan "Kappelberg" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung inkl. Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Kleinblittersdorf, den .....

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Kappelberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung inkl. Umweltbericht, in Kraft. 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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Kleinblittersdorf, den .....

Der Bürgermeister

## GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF

"Kappelberg"  
Planungsstand: frühzeitige Beteiligung  
(gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB)

Bearbeitet für die  
Gemeinde Kleinblittersdorf  
Völklingen, im Januar 2018



## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Nutzungsschablone  
1 Baugebiet  
2 Grundflächenzahl  
3 Bauweise  
4 Zahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise (§ 22 Abs. BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Erschließung/ Zufahrt/Stellplätze

### 5. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

### 6. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zu erhaltender Bestandsbaum (nicht exakt eingemessen, nur ungefähre Lage)

### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geänd. worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geänd. worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geänd. worden ist

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geänd. worden ist.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geänd. worden ist

**Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

**Landesbauordnung (LBO)** (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geänd. durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** i.d.F. vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geänd. durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** i.d.F. vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geänd. durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** i.d.F. vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geänd. durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

**Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geänd. durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geänd. durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)