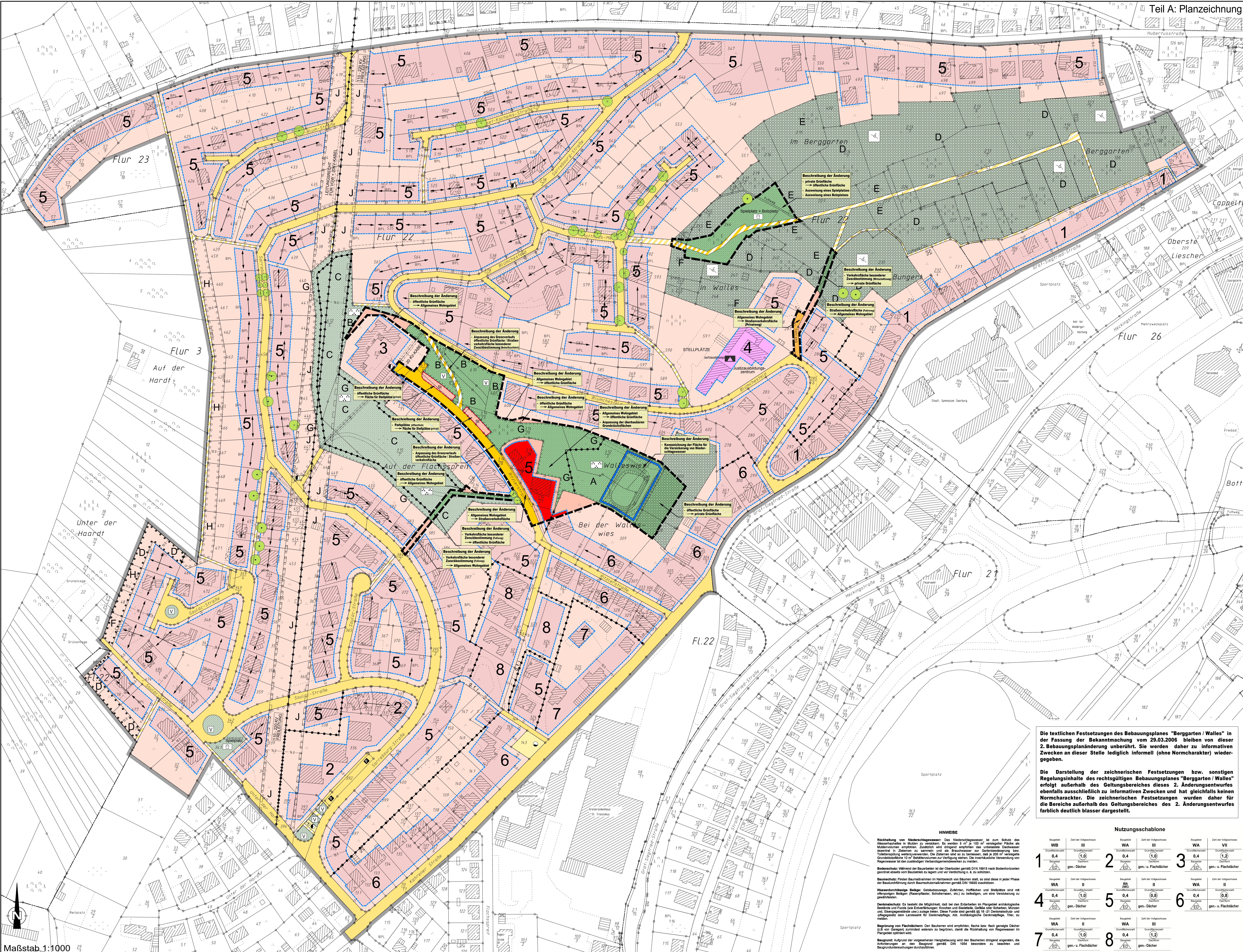


Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Berggarten - Walles", 2. Vereinfachte Änderung



Planzeichenerklärung

- BW = BESONDERES WOHNBEREIT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
NUR ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- WA = ALLGEMEINES WOHNBEREIT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
NUR ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- 2 WO**
BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNHEINHEITEN
- 0,4**
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- z.B. 0,8**
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- II**
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HOCHSTMASS) MAX.
- o**
OFFENE BAUWEISE
- ED**
NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
- BAUGRENZE**
- TRAFOSTATION**
- WASSERBEHÄLTER**
- 20 KV-KABELEITUNG**
- 220 KV-FREILEITUNG**
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE**
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN**
- FUSSWEG**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- VERKEHRSGRÜN**
- OFFENTLICHE GÜNFÄCHE SPIELPLATZ**
- PARKANLAGE**
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (GRABELAND)**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN**
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES VER- UND VERSORGSSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
- AUFSCHEITUNG**
- ABGRABUNG**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ÄNDERUNGSBEREICHES**
- HAUPTGEBÄUDEFRISCHTRICHTUNG, HIER WAHLWEISE FIRST ODER GIEBELSTELLUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN**
- z.B. 1**
ORDNUNGSZIFFER
- z.B. A**
EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- WIRTSCHAFTSWEG**
- St**
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN, HIER: STELLPLÄTZE

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. **BAUVERBODEN § 1 (1) Ziff. 2 BauVO und § 2 BauVO**
In diesem Gebiet ist das Bauen verboten, es sei denn, es wird durch den Bebauungsplan ausdrücklich zugelassen.
Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

2. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch das Symbol festgelegt. Die Anlagen sind in der Weise zu stellen, wie sie in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt sind. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

3. **FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Gärten und sonstige Grünflächen sind in dem Gebiet zulässig, wenn sie in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt sind. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

4. **VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN - BÜCHSELN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
In dem Gebiet sind Flächen, die in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt sind, von der Bebauung freizuhalten. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

5. **HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Höhenlage der Baukörper ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

6. **MAXIMALE ZULASSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN IN WOHNHÄUSEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
In dem Gebiet sind die Wohnheinzahlen in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

7. **AUSSEHE GESTALTUNG BAULICHEN ANLAGEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Aussehen der baulichen Anlagen ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

8. **BAUGESTALTUNG § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Bauweise der baulichen Anlagen ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

9. **LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**
Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

10. **FLÄCHEN FÜR DIE NACHHALTIGE UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Flächen für die nachhaltige und Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

11. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

12. **ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

13. **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

14. **LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES VER- UND VERSORGSSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Leitungsrechte zugunsten des Ver- und Versorgsträgers zu belastende Flächen sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

15. **AUFSCHEITUNG § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Aufschüttung ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

16. **ABGRABUNG § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Abgrabung ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

17. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

18. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ÄNDERUNGSBEREICHES § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

19. **HAUPTGEBÄUDEFRISCHTRICHTUNG, HIER WAHLWEISE FIRST ODER GIEBELSTELLUNG § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Hauptgebäudefrischtrichtung, hier Wahlweise First oder Giebelstellung ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

20. **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

21. **ORDNUNGSZIFFER § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Ordnungsziffer ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

22. **EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die empfohlene Grundstücksgrenze ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

23. **WIRTSCHAFTSWEG § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Der Wirtschaftsweg ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

24. **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN, HIER: STELLPLÄTZE § 1 (1) Ziff. 1 BauVO**
Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Berggarten / Walles" in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2006

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Berggarten / Walles" in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.2006 sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

Die Darstellung der zeichnerischen Festsetzungen bzw. sonstigen Regelungsinhalte des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Berggarten / Walles" erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches dieses 2. Änderungsentwurfes

Die Darstellung der zeichnerischen Festsetzungen bzw. sonstigen Regelungsinhalte des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Berggarten / Walles" erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches dieses 2. Änderungsentwurfes. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden daher für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des 2. Änderungsentwurfes farblich deutlich blauer dargestellt.

NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung	Symbol	Zeichnerische Festsetzung	Textliche Festsetzung
1	0,4	0,4	0,4
2	0,4	0,4	0,4
3	0,4	0,4	0,4
4	0,4	0,4	0,4
5	0,4	0,4	0,4
6	0,4	0,4	0,4
7	0,4	0,4	0,4
8	0,4	0,4	0,4

HINWEISE

Die Hinweise sind in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

Übersichtskarte

Die Übersichtskarte ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet "Berggarten - Walles" 2. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Der Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet "Berggarten - Walles" 2. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.

Satzungsaufstellung

Die Satzungsaufstellung ist in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen ist eine der vorgeschriebenen Festsetzungen.