



Planzeichenerläuterung zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB

	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet		Grünflächen Öffentliche Grünflächen
0,4	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)		Überschwemmungsgebiet
III+I+D	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Bauweise, Baulinie, Baugrenze Offene Bauweise		Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung		Baumanpflanzung
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen		Strauchanpflanzung
	Straßenbegrenzungslinie		Baumerhaltung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Erhalt vorhandener Gehölzbestände
	Öffentliche Parkfläche		Sonstige Planzeichen
	Verkehrsrückgrün		Umgrenzung Altstandorte
	Einfahrtsbereich		Altstandorte mit Ordnungsnummer
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planungsrechtliche Festsetzungen
Gemäß § 9 Baugesetzbuch – BauGB, i. Verb. mit der Bauutzungsverordnung – BauNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO
 - Baugebiete**
gem. § 1 Abs. 3 BauNVO
 - WA, Allgemeines Wohngebiet**
gem. § 4 BauNVO
siehe Plan
 - Zulässige Anlagen**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA**
gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 22 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse**
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA**
III als Höchstgrenze
siehe Plan
 - Grundflächenzahl GRZ**
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§§ 17 und 19 BauNVO
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA**
0,4 als Höchstgrenze
siehe Plan
 - Geschossflächenzahl GFZ**
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
§§ 17 und 20 BauNVO
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA**
1,2 als Höchstgrenze
siehe Plan
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 - Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offen
gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen
gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan
- Flächen für den Gemeinbedarf**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Hauptanbindung des städt. Betriebshofes an die öffentliche Verkehrsfläche
siehe Plan
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
*Straßenflächen
*Verkehrsberuhigter Bereich
*Parkplatz
*Radweg
siehe Plan
- Öff. und Priv. Grünflächen,**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
*Öff. Grünfläche
*Priv. Grünfläche
*Verkehrsgrünfläche
siehe Plan
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
*Wasserlauf der Blies mit Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes
siehe Plan
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1a BauGB
*Flächen
*Maßnahmen
M1
Das Brückenbauwerk einschl. der Widerlager ist zurückzubauen.
Der freigelegte Böschungslauf ist mit Wasserbausteinen zu sichern. Der darüber liegende Böschungsbereich ist fachgerecht mit Oberboden anzudecken und mit landschaftstypischen, standortgerechten Laubgehölzen der Gehölzliste B fällig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Der Baumanteil soll 80 %, der Strauchanteil 10 % ausmachen. Die auf der Böschungskrone vorhandene Baumreihe ist im vorhandenen Rasterabstand mit Platänen zu ergänzen.
M2
Die im Maßnahmenbereich gelegenen Straßen- und Gehwegflächen sind abzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Der verbleibende Untergrund ist tiefenzulockern und mit Oberboden aufzufüllen. Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten durch Rasensaat und Pflanzung von Laubgehölzen der Gehölzliste A und danach dauerhaft zu erhalten.
Die Not- Zu- und Abfahrt des städtischen Betriebshofes ist wasserdrühtlässig anzulegen.
siehe Plan
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
*Bäume
*Sträucher
*Sonstige Bepflanzung
Auf Punkt 7. wird besonders hingewiesen
siehe Plan
- Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die auf den Böschungskronen der Uferböschungen vorhandenen Baumreihen sind zu erhalten, ebenso die vorhandene Baumreihe entlang der Gebäude des städtischen Betriebshofes, an der alten „Femstraße“.
S1
Die unmittelbar an das Baufeld der neuen Brücke anschließenden Gehölzbestände sind während der Bauphase gem. DIN 18929 zu schützen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
Unvermeidbare Gehölzabgänge sind in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Abgrabungen und Anschlägungen im Wurzelbereich der Gehölze sind zu unterlassen.
- Nachrichtliche Übernahme**
§ 9 Abs. 6a BauGB
*Überschwemmungsgebiet der Blies
§ 32 WHG i.V.m. § 79 Abs. 9 SWG
siehe Plan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
§ 9 Abs. 7 BauGB
siehe Plan

Hinweise

- * Altablagungsstandorte**
Folgende Teilflächen des Plangebietes sind im Altablagungskataster des Saarlandes erfasst:
-Verdachtsfläche mit der Ordnungsnummer TBLM 461 (NK 20648) Festplatz am Eisweiher.
Die Teilfläche ist befestigt.
Kontaminationsverdächtige Ablagerungen wurden bei bisher durchgeführten Tiefbaumaßnahmen nicht angegriffen.
Eingriffe in den Boden sollten dennoch von einer altlastenrechtlichen Begutachtung begleitet werden.
Evtl. vorgefundene belastete Ablagerungen sind fachgerecht zu entsorgen. Darüber ist entsprechend Nachweis zu führen.
- Verdachtsfläche mit der Ordnungsnummer ELS 4048 (NK 4991) Tankstelle Abel.
Die Tankstelle existiert nicht mehr. Lediglich ein Teil der Betriebsgebäude ist vorhanden. Inwieweit bauliche und technische Anlagen aus dem Untergrund befestigt wurden, ist nicht bekannt. Eingriffe in den Boden müssen von einer altlastenrechtlichen Begutachtung begleitet werden.
Evtl. notwendiger Handlungsbedarf ist vom Gutachter fachverantwortlich zu bestimmen.
Darüber ist Nachweis zu führen.
- Die Ergebnisse der bodengutachterlichen Begleitung sind dem LUA vorzulegen und gegebenenfalls ist das LUA hinzuzuziehen.
- * Kriegsmunition**
Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kriegsmunition anzutreffen ist.
Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern – Kampfmittelräumdienst – zu melden.
- * Bergbau**
Bei Ausschachtungen ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
Aufgrund angrenzender Methangasaustrittsstellen sind Methanausgasungen nicht auszuschließen. Es gilt ein entsprechendes Sicherheitsverhalten (u.a. Rauchverbot in den Baugruben).

Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzzliste)

1. Gehölzliste A	Rekultivierung der Verkehrsfläche
Baumarten I. Ordnung Platanus acerifolia Tilia cordata	Platane Winterlinde
Baumarten II. Ordnung Acer campestre Carpinus betulus Pyrus calleryana „Chanticleer“	Feldahorn Hainbuche Stadtbirne
Sträucher Cornus sanguinea Forsythia intermedia Ribes sanguineum „Atropurpureum“ Spiraea spec.	Bluthartriegel Forsythia Blutjohannisbeere Spiräen
Bodendeckende Sträucher/Stauden Euonymus fortunei Geranium macrorrhizum Hedera helix Potentilla fruticosa Rosa spec. Spiraea spec. Vinca spec.	Kriechspindel Storchschnabel Efeu Fünffingerstrauch Bodendeckende Rosen Spiräen Immergrün
2. Gehölzliste B	Rückbau des Brückenbauwerkes
Baumarten I. Ordnung Fraxinus excelsior Salix alba	Esche Silberweide
Baumarten II. Ordnung Acer campestre Alnus glutinosa	Feldahorn Erle
Sträucher Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Salix caprea Sambucus nigra	Roter Hartriegel Hasel Weißdorn Salweide Schwarzer Holunder
3. Gehölzliste C	Verkehrsgrün
Baumarten I. Ordnung Acer platanoides „Cleveland“ Tilia cordata „Erecta“	Spitzahorn Winterlinde
Baumarten II. Ordnung Carpinus betulus „Fastigiata“ Corylus colurna Pyrus calleryana „Chanticleer“	Säulenhainbuche Baumhasel Stadtbirne
Bodendeckende Sträucher/Stauden Euonymus fortunei Geranium macrorrhizum Hedera helix Potentilla fruticosa Rosa spec. Spiraea spec. Vinca spec.	Kriechspindel Storchschnabel Efeu Fünffingerstrauch bodendeckende Rosen Spiräen Immergrün

Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986)
- *Bauutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- *Planzeichenvorordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2006 (BGBl. I, S. 686)
- *Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I, S. 643)
- *Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I, S. 3214)
- *Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 666)
- *Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I, S. 2470)
- *Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718)
- *Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), eingearbeitet sind die Änderung durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saarl. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)
- *Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 23 i. V. m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)
- *Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), geändert durch das Gesetz vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt S. 676)
- *der § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt vom 01. August 1997), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2008 (Amtsblatt S. 1903)
- *Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPLG)**, Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt S. 1506), geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 vom 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390) [gemäß Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31. Dezember 2010]; zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390)
- *das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG)** vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 990)
- *das Saarländische Straßengesetz**, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506)
- *das Saarländische Nachbarrechtsgesetz** vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130)

Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Außenstelle Neunkirchen

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. (§ 1 Abs. 2 – PlanZV 90)

Neunkirchen, den

Verfahren

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.07.2009 bis 24.08.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 15.07.2009 mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Neunkirchen, den

(Fried) Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Neunkirchen, den

(Fried) Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

(Fried) Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 15

Verkehrsknoten Am Eisweiher

M 1:500



Übersichtsplan M 1:5000

