TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch –BauGB– i. Verb. mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

*Verkehrsflächen
Die Bliesstraße (L115), die Süduferstraße (L115), die Fernstraße, die Parallelstraße und die angrenzenden Fuß- und Radwege werden als Verkehrsflächen festgesetzt.
*Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die Stellplätze im Bereich der Parallelstraße werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Stellplätze festgesetzt.

siehe Plan

2. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

*Anlagen, die zur Rückhaltung und Ableitung der Abwässer dienen, sind zulässig.
hier: Hauptabwasserleitungen
Die anfallenden Oberflächenabwässer der Verkehrsflächen werden in die vorhandenen bzw. geplanten Regenwasserkanäle geleitet und der Blies zugeführt.

siehe Plan

3. Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich Rückhaltung
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

*Anlagen, die zur Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers bzw. Mischwassers dienen sowie Betriebseinrichtungen sind unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Zur Wartung gehörende technische Anlagen bzw. notwendige Betriebseinrichtungen können auch oberirdisch angelegt werden.
hier: Unterirdisches Regenüberlaufbecken
Die Fläche für die Abwasserbeseitigung ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

siehe Plan

4. Öff. und Priv. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

*Öff. Grünflächen
gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung
Verkehrsgrün
gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung
Parkanlage
gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung
Spielplatz
Die Begrünung der öffentlichen Grünflächen hat nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu erfolgen. Innerhalb des Verkehrsgrün sind Verkehrsbeschilderungen und Anlagen die zur Regelung des Verkehrs dienen zulässig.
Innerhalb der öffentlichen Parkanlage ist die Anlage eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens (RÜB) einschließlich der dazugehörigen Zu- und Abflüsse sowie Betriebseinrichtungen zulässig.
Anlagewege sind als Fuß-, Radwege zur Erschließung und Pflege der Parkanlage Wagwiesental innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässig.
Innerhalb der Parkanlage Wagwiesental ist die Anlage eines Kinderspielplatzes zulässig.

siehe Plan

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

*Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im dargestellten Bereich.
hier: Regen- bzw. Mischwasserkanal
Regenwasserüberlaufbecken

siehe Plan

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung vonBoden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

***S1:** Schutzmaßnahme
Die unmittelbar an die Verkehrsflächen anschließenden Gehölzbestände sind während der Bauphase gem. DIN 18920 zu schützen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und Ausfälle gem. der Gehölzliste A zu ersetzen.
Unvermeidbare Gehölzabgänge sind in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich der Gehölze sind zu unterlassen. Die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in diesem Bereich ist nicht zulässig.

siehe Plan

7. Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

***M1:** Minimierungsmaßnahme
Der Gehölzstreifen an der östlichen Böschung zur Fernstr. und das Ziergehölz, punktuell mit Laubbäumen, an der westlich angrenzenden Böschung zur Parallelstraße sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und Ausfälle gem. der Gehölzliste A zu ersetzen.

siehe Plan

8. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

***P1:** Grünzug Wagwiesental
Die Grünfläche ist gärtnerisch gestaltet und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen ist die Gehölzliste A zu berücksichtigen
***P2:** Verkehrsgrün
Die Verkehrsgrünflächen befinden sich im Umfeld des Kreisels, sie werden gärtnerisch gestaltet, gepflegt und dauerhaft erhalten. Die Flächen werden mittels Rasen, Bodendecker und Einzelbäumen, Baumgruppen oder Baumreihen gem. der Gehölzliste B begrünt.

siehe Plan

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

siehe Plan

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)

***Baunutzungsverordnung (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)

***Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

***Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)

***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. S. 3214)

***Wasserhaushaltsgesetz (WHG**) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S.2585)

***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)

***Bundesfernstraßengesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. April 1994 (BGBl. I, S. 854), zuletzt geändert am 11. Oktober 2002 (BGBl. I, S 4015)

***Bundesberggesetz (BbergG)** vom 13. August 1980 (BGBl. I, S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I, S. 2407)

***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)

***Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 2 i. V. m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1629 zur Regelung des Zuganges zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt S. 2026)

***§ 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (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)

***Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG)** vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 990)

***Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374)

***Saarländisches Straßengesetz**, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert am 12. Juni 2002 (Amtsblatt S. 1506)

Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)

1. Gehölzliste A — **Grünzug Wagwiesental**

Baumarten I. Ordnung	
Platanus acerifolia	Platane
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche
Baumarten II. Ordnung	
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus sargentii	Scharlach-Kirsche
Pyrus calleryana „Chanitcleer"	Stadtbirne
Sträucher	
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Forsythia intermedia	Forsythia
Ribes sanguineum „Atropurpureum"	Blutjohannisbeere
Spiraea spec.	Spiräen
Bodendeckende Sträucher/Stauden	
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Geranium macorrhizum	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	Bodendeckende Rosen
Spiraea spec.	Spiräen
Vinca spec.	Immergrün

3. Gehölzliste B — **Verkehrsgrün**

Baumarten I. Ordnung	
Acer platanoides „Cleveland"	Spitzahorn
Tilia cordata "Erecta"	Winterlinde
Baumarten II. Ordnung	
Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulenhainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Stadtbirne
Bodendeckende Sträucher/Stauden	
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Geranium macorrhizum	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	Bodendeckende Rosen
Spiraea spec.	Spiräen
Vinca spec.	Immergrün

Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Außenstelle Neunkirchen

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

Neunkirchen, den

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am **02.09.2009** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wagwiesental" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **07.10.2009** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgestellt.

Beteiligungsverfahren
Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerinformation ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom **30.06.2010 bis einschließlich 14.07.2010** durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit **vom 18.11.2010 bis einschließlich 20.12.2010** während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr sowie Freitags von 9:00 – 12:00 Uhr öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am **10.11.2010** durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **09.11.2010** von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB). Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am __.__.**2011** die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben vom __.__.**2011** denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wagwiesental" wurde in der Sitzung am __.__.**2011** vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung.

Neunkirchen, den

(Fried)
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wagwiesental" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Neunkirchen, den

(Fried)
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wagwiesental" sowie die Stelle, bei welcher der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.**2011** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wagwiesental" bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Textteil (B) sowie der Begründung 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Neunkirchen, den

(Fried)
Oberbürgermeister

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

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- VG — Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser
- UR — Unterirdisches Regenwasserüberlaufbecken

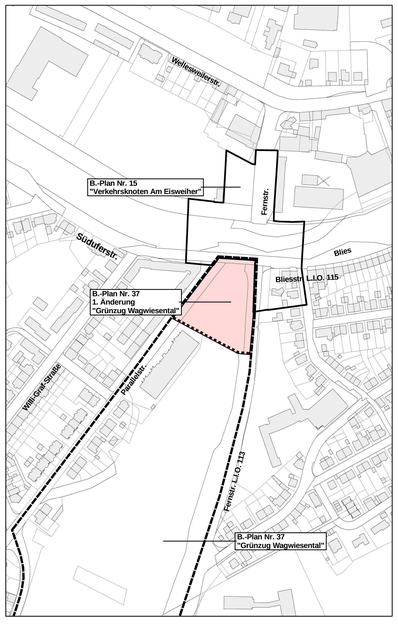
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- A — unterirdisch: Abwasser A

Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung Baum
- Erhaltung Sträucher

Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- X X X X — Bergbau oder Mineralienabbau
- X X X X — Flächen für baul. Nutzungen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- XXXX XXXX — Altstandorte mit Ordnungsnummer
- Anlagewege
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

Lage im Plangebiet M 1:3000



Hinweise

*** Altablagerungsstandorte**
Folgende Teilfläche des Plangebietes ist im Altablagerungskataster des Saarlandes erfasst:

-Verdachtsfläche mit der Ordnungsnummer TBLM 412 Unteres Wagwiesental

Eingriffe in den Boden sollten mit einer altlastenfachlichen Begutachtung begleitet werden. Evtl. vorgefundene belastete Ablagerungen sind fachgerecht zu entsorgen. Darüber ist entsprechend Nachweis zu führen. Die Ergebnisse der bodengutachterlichen Begleitung sind dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen; gegebenenfalls ist das LUA hinzuzuziehen.

*** Vorgaben für die Bauausführung**
Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.

*** Oberboden und angrenzende Vegetation**
Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.

*** Munitionsfunde**
Es 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.

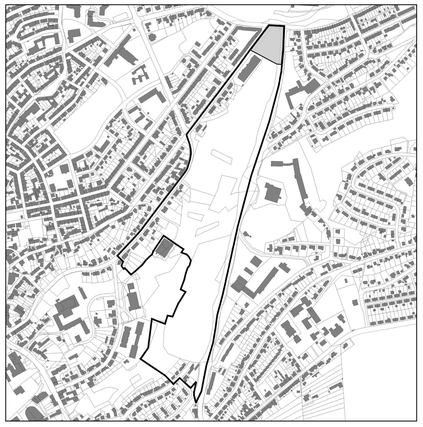
*** Bergbau**
Bei Ausschachtungen ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
Aufgrund angrenzender Methangasaustrittsstellen sind Methanausgasungen nicht auszuschließen. Es gilt ein entsprechendes Sicherheitsverhalten (u.a. Rauchverbot in den Baugruben).

***Denkmalschutz**
Denkmalfunde sind gem. § 12 SDSchG der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Es gilt ein befristetes Veränderungsverbot von sechs Arbeitstagen.

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 37

Grünzug Wagwiesental
1. Änderung

(SATZUNG)

Übersichtsplan M 1:7500