

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

III=II+D

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o

Offene Bauweise

| Art d. baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------------------|---------------------------|
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | |

Nutzungsschablone



Baugrenze



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



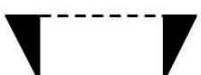
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsgrün



Einfahrtsbereich



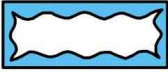
öffentl.

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen, und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baumanpflanzung



Strauchanpflanzung



Baumerhaltung

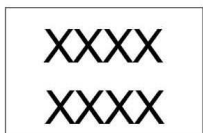
S 1

Erhalt vorhandener Gehölzbestände

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung Altstandorte



Altstandorte mit Ordnungsnummer



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB- i. Verb. mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO
gänzung 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 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. |
| Ausnahmsweise zulässige Anlagen | Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe. |
| 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, für Hochwasserschutzanlagen 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 Böschungsfuß ist mit Wasserbausteinen zu sichern. Der darüber liegende Böschungsbereich ist fachgerecht mit Oberboden anzudecken und mit landschaftstypischen, standortgerechten Laubgehölzen der Gehölzliste B flächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Baumanteil soll 90 %, der Strauchanteil 10 % ausmachen. Die auf der Böschungskrone vorhandene Baumreihe ist im vorhandenen Rasterabstand mit Platanen zu ergänzen. M2 Die im Maßnahmenbereich gelegenen Straßen- und Gehwegflächen sind abzubrechen und fachgerecht zu entsorgen. Der verbleibende Untergrund ist tiefenzulockern und mit Oberboden aufzufüllen. Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten durch Rasenansaat und Pflanzung von Laubgehölzen der Gehölzliste A und danach dauerhaft zu erhalten. Die Not- Zu- und Abfahrt des städtischen Betriebshofes ist wasserdurchlässig anzulegen. |

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p> | <p>*Bäume *Sträucher *Sonstige Bepflanzung</p> <p>Auf Punkt 7. wird besonders hingewiesen</p> <p>siehe Plan</p> |
| <p>9. Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</p> | <p>Die auf den Böschungskronen der Uferböschungen vorhandenen Baumreihen sind zu erhalten, ebenso die vorhandene Baumreihe entlang der Gebäude des städtischen Betriebshofes, an der alten „Fernstraße“.</p> <p>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 Anschüttungen im Wurzelbereich der Gehölze sind zu unterlassen.</p> |
| <p>10. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB</p> | <p>* Überschwemmungsgebiet der Blies § 32 WHG i.V.m. § 79 Abs. 9 SWG</p> <p>siehe Plan</p> |
| <p>11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB</p> | <p>siehe Plan</p> |

Hinweise

* Altablagerungsstandorte

Folgende Teilflächen des Plangebietes sind im Altablagerungskataster 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 angetroffen.

Eingriffe in den Boden sollten dennoch von einer altlastenfachlichen 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 beseitigt wurden, ist nicht bekannt. Eingriffe in den Boden müssen von einer altlastenfachlichen 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).

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)** vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (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. 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 Kommunalelselfverwaltungs-gesetzes (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 ausgelegen.

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 14.10.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

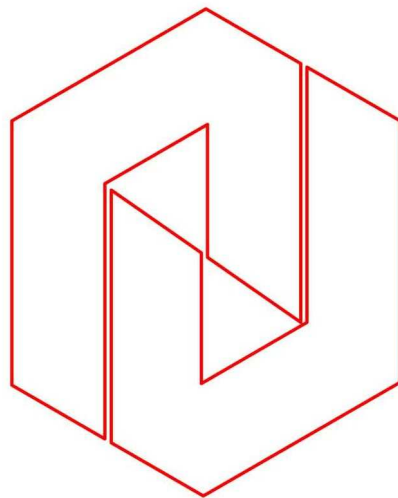
(Fried)
Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 15

Verkehrsknoten Am Eisweiher

M 1:500



Übersichtsplan M 1:5000

