



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

Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet
Maß der baulichen Nutzung	
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinie, Baugrenze	
g	geschlossene Bauweise
Nutzungsschablone	
GRZ	GFZ
Bauweise	
	Baugrenze
	Hauptfistrichtung
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen	
NK 5038	Alltlastenverdachtsfläche mit Ordnungsnummer
	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planungsrechtliche Festsetzungen  
Gemäß § 9 Baugesetzbuch – BauGB – i. Verb. mit der Baunutzungsverordnung – 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
      - MI, Mischgebiet  
gem. § 6 BauNVO  
siehe Plan
      - Zulässige Anlagen  
Im Mischgebiet MI  
gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
        - Wohngebäude
        - Geschäfts- und Bürogebäude
        - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieb des Beherbergungsgewerbes
        - Sonstige Gewerbebetriebe
        - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
      - Ausnahmsweise zulässige Anlagen  
Im Mischgebiet MI  
sind Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
      - Nicht zulässige Anlagen  
Im Mischgebiet MI  
sind nicht zulässig
        - Gartenbaubetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 6
        - Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7
        - Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8
    - 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 Mischgebiet MI  
III - IV als Höchstgrenze  
siehe Plan
      - Grundflächenzahl GRZ  
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO  
§§ 17 und 19 BauNVO  
Im Mischgebiet MI  
0,6 als Höchstgrenze  
siehe Plan
      - Geschossflächenzahl GFZ  
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO  
§§ 17 und 20 BauNVO  
Im Mischgebiet MI  
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  
geschlossen  
gem. § 22 Abs. 1 BauNVO  
siehe Plan
      - Überbaubare Grundstücksflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Baugrenzen  
gem. § 23 Abs. 1 BauNVO  
siehe Plan
    - Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
siehe Plan
    - Erhaltung von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB  
siehe Plan
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes  
§ 1 Abs. 4 BauNVO  
§ 16 Abs. 5 BauNVO  
siehe Plan

- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB  
Folgende Teilflächen des Plangebietes sind als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenregisterkaster des Saarlandes erfasst.
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5203  
Bauschlosserei Wagner, danach „Schlecker Markt“  
Malereibetrieb Dreher, danach Leiter Wagner
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5222  
Schreinerei Wagner, danach Leiter Wagner
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5047  
Schreinerei Eisenbeis, danach Elektrik Kirsch
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5077  
Lackgroßhandel Henkel, danach „Budget Autovermietung“
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5168  
Malereibetrieb Sauer, danach Abriss und ParkplatzAktuell ist kein Handlungsbedarf gegeben.  
Erst bei einer Nutzungsänderung von gewerblicher Nutzung in z.B. Wohnraum (empfindlicher Nutzung gemäß Bundes-Bodenschutz-Gesetz) ist eine bodengutachterliche Überprüfung zur Zulässigkeit der Folgenutzung erforderlich.  
siehe Plan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 BauGB  
siehe Plan

Hinweise  
\* **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.  
\* **Sanierungsgebiete**  
Das Plangebiet liegt z.T. im Sanierungsgebiet Oberer Markt und z.T. im Sanierungsgebiet Innenstadt

Rechtsgrundlagen

- \* **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
- \* **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- \* **Planzeichungsverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I, S.1509)
- \* **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 100 sowie Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
- \* **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)
- \* **Bundesbodenschutz- und Altlastenversorgung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, S. 212)
- \* **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I, S. 1724)
- \* **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1740)
- \* **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I, S. 2749)
- \* **Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I, S. 2827, 2839)
- \* **Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I. S. 632)
- \* **Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** Art 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)
- \* **Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1984), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2588)
- \* **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i. V. m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S.3)
- \* **Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i. V. m. Art 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 1215)
- \* **Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** Art 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 1374)
- \* **Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPLG)** Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 2599)
- \* **das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG)** vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes 2002, S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs.3 i. V. m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 2393)
- \* **das Saarländische Nachbarrechtsgesetz** vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 822)
- \* **Bundeswaldgesetz** vom 31. Juli 2010 (BGBl. I, S. 1050)
- \* **Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)**, Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)
- \* **Saarländisches Straßengesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S.969), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturenreformgesetz - VSRG) vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am **29.05.2013** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Marktstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **05.06.2013** 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.  
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom **09.11.2015 bis einschließlich 11.12.2015** 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 **28.10.2015** durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.11.2015** 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 **02.03.2016** die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben von denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan Nr. 125 „Marktstraße“ wurde in der Sitzung am **02.03.2016** vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).  
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung.

Neunkirchen, den

(Fried)  
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 125 „Marktstraße“ in seinen Festsetzungen und planerischen Darstellungen mit dem Beschluss des Stadtrates vom **02.03.2016** übereinstimmt.

Neunkirchen, den

(Fried)  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 125 „Marktstraße“ 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 **23.03.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 125 „Marktstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil 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

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 125

Marktstraße  
(Satzung)

M 1:500

Übersichtsplan M 1:5000

