



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

- WA** Reines Wohngebiet
WR Allgemeines Wohngebiet
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Offene Bauweise
 Nutzungszon der Bauweise
 Nutzungsschablone
 Baugrenze
 Hauptstrichrichtung
 Straßenverkehrsflächen
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Trafostation
 Grünfläche - öffentlich
 Spielanlage
 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 Wald
 Sonstige Planzeichen
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Räumliche Geltungsbereichsgrenze des BP

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch -BauGB- i. Verb. m. BauNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1.1 Baugebiete

§ 1 Abs. 3 BauNVO

• WR, Reines Wohngebiet

gem. § 3 BauNVO

• WA, Allgemeines Wohngebiet

gem. § 4 BauNVO

siehe Plan

1.1.2 Zulässige Anlagen

Im Reinen Wohngebiet WR

gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

• Wohngebäude

Im Allgemeinen Wohngebiet WA

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

• Wohngebäude

• Die der Versorgung des Gebietes

dienenden Läden, Schank- und

Speisewirtschaften sowie nicht

störende Handwerksbetriebe.

• Anlagen für kulturelle, soziale,

gesundheitliche und sportliche

Zwecke

1.1.3 Ausnahmsw. zulässige

Anlagen

Im Reinen Wohngebiet WR

sind Ausnahmen gem. § 3 BauNVO

nicht Bestandteil dieses Bebauungs-

planes.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA

können als Ausnahmen gem. § 4

Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3 und 5 BauNVO

zugelassen werden:

• Betriebe des Beherbergungsgewerbes

• sonstige nicht störende Gewerbe-

betriebe

• Anlagen für Verwaltungen

• Tankstellen

1.1.4 Nicht zulässige Anlagen

§ 1 Abs. 5 BauNVO

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet WR

sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3

BauNVO nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA

sind Gartenbaubetriebe auch als

Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4

BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 22 BauNVO

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet WR

I und II als Höchstgrenze

Im Allgemeinen Wohngebiet WA

I und II als Höchstgrenze

siehe Plan

1.2.2 Grundflächenzahl GRZ

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§§ 17 u. 19 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet WR

0,4 als Höchstgrenze

Im Allgemeinen Wohngebiet WA

0,4 als Höchstgrenze

Zur Vermeidung von Auswirkungen

auf die natürliche Funktion des

Bodens sind Überschreitungen unzu-

lässig.

1.2.3 Geschossflächenzahl GFZ

§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

§§ 17 u. 20 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet WR

0,4/0,8 als Höchstgrenze

Im Allgemeinen Wohngebiet WA

0,4/0,8 als Höchstgrenze

siehe Plan

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

2.1 Bauweise

offen

Gem. § 22 Abs. 1 BauNVO

siehe Plan

Einzelhäuser

Gem. § 22 Abs.2 BauNVO

siehe Plan

2.2 Überbaubare Grund-

stücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

siehe Plan

2.3 Flächen für Stellplätze

und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 2 BauNVO sind

Stellplätze und Garagen nur für den

durch die zugelassene Nutzung ver-

ursachten Bedarf zulässig.

3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

• Straßenfläche

• Fußwegflächen

siehe Plan

4. Versorgungsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Trafostation

siehe Plan

5. Hauptversorgungs- und

Abwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

siehe Plan

6. Öffentliche und private

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan

7. Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

siehe Plan

8. Mit Leitungsrechten zu-

gunsten der Allgemeinheit

belastete Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Plan

9. Nachrichtliche Über-

nahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiete

Schutzzonen II und III

Das Plangebiet liegt innerhalb der

mit Verordnung des Umwelt-

ministers vom 06. März 1986 nach

§ 79 Abs. 2 Saarl. Wassergesetz

-SWG- festgesetzten Wasserschutz-

gebiete.

Die Vorschriften der Verordnung

sind zu beachten.

siehe Plan

10. Abgrenzung unter-

schiedlicher Nutzung

oder des Maßes der

Nutzung innerhalb der

Baugebiete

§ 1 Abs.4 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVO

siehe Plan

11. Grenze des räumlichen

Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB

siehe Plan

Rechtsgrundlagen

• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

• die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neu-

fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch

Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aus-

weisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993

(BGBl. I S. 466)

• die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und

die Darstellung des Plannahes - Planzeichenverordnung (PlanV 90)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

• die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996

(Amtsblatt S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes

Nr. 1397 der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

• der § 12 des Kommunelebensverwaltungssetzes (KSV) in der Be-

kanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6

des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom

23. April 1997 (Amtsblatt S. 538)

• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutz-

gesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März

1987 (BGBl. I S. 689), zuletzt geändert durch das Gesetz vom

06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft

(Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt

1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993

(Amtsblatt 1993, S. 482)

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luft-

verunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert

durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S.1498)

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -

WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996

(BGBl. I S. 1695)

• das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekannt-

machung vom 03. März 1998 (Amtsblatt Nr. 17 vom 24. April 1998)

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 - PlanV 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 bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den

(Decker)

Öberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am baunutzungsverordnung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den

(Decker)

Öberbürgermeister

Neunkirchen, den

(Decker)

Öberbürgermeister

Inkrafttreten

Die mit Schreiben des MUEV vom , AZ: erteilte Genehmigung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

(Decker)

Öberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"5. BAUABSCHNITT FURPACH"

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

NEUNKIRCHEN-FURPACH

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

