



#### 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
Nutzungstyp der Baufläche	Nutzungsschablone
■	Baugrenze
→	Hauptstrichtung
■	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. Ver. m. BauVO

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 BauVO

###### 1.1.1 Bougebiete § 1 Abs. 3 BauVO

###### 1.1.2 Zulässige Anlagen

###### 1.1.3 Ausnahmsw. zulässige Anlagen

##### 1.1.4 Nicht zulässige Anlagen § 1 Abs. 5 BauVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO

Im Reinen Wohngebiet WR sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauVO nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Gartenbetriebe auch als Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauVO nicht zulässig.

###### 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO

###### 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO

###### 1.2.2 Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO §§ 17 u. 19 BauVO

###### 1.2.3 Geschossflächenzahl GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO §§ 17 u. 20 BauVO

##### 2.2 Oberbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO

Gem. § 23 Abs. 1 BauVO

siehe Plan

##### 2.3 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO

Gem. § 12 Abs. 2 BauVO sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

###### 2.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

###### 2.5 Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO

###### 2.6 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO

###### 2.7 Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauVO

###### 2.8 Mit Leitungsrechten zu- gunsten der Allgemein- belastete Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO

###### 2.9 Nachrichten- Ober- nahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserabschutzbereiche

Schutzzonen II und III

Das Plangebiet liegt innerhalb der

mit Verordnung der Umweltministerium vom 20. Mai 1986 nach

§ 79 Abs. 2 Sozial-Wassergesetz

-SWG- festgesetzten Wasserschutz- gebiete.

Die Vorschriften der Verordnung sind zu beachten:  
siehe Plan

#### Rechtsgrundlagen

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

▪ die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Verbesserung der Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

▪ die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59)

▪ die Baurordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 130 zur Baurichtlinie Verordnung und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

▪ der § 12 des Kommunalembauverordnungsgesetzes in der Bekanntmachung 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 (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1982 (BGBl. I S. 166), 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. 166)

▪ das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. Mai 1992 (BGBl. I S. 100)

▪ das Gesetz zur Ordnung des Wasserverbrauches (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695)

▪ das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsblatt Nr. 17 vom 24. April 1998)

**Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen**  
**Außenstelle Neunkirchen**

Es wird beschwieg, 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

#### Verfahren

##### Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1. bis einschließlich 15. Februar 1998 im öffentlichen Ort und Ortsteil der Auslegung, die mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht werden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den

(Decker) Oberbürgermeister

##### Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 01.02.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den

(Decker) Oberbürgermeister

##### Inkrafttreten

Die mit Schreiben des MUEV vom 01.02.1998 bestätigte Genehmigung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.02.1998 erstmals geöffnet worden.

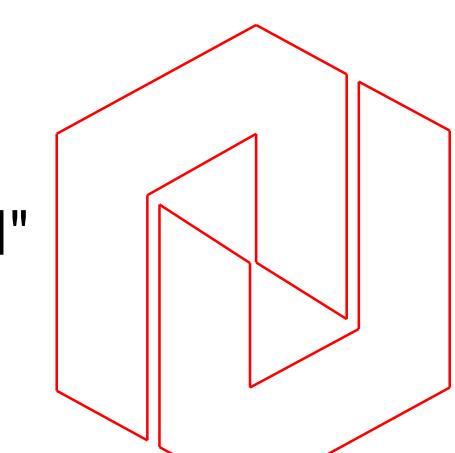
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

(Decker) Oberbürgermeister

## KREISSTADT NEUNKIRCHEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 6



#### "5. BAUABSCHNITT FURPACH"

##### 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

#### NEUNKIRCHEN-FURPACH

#### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

