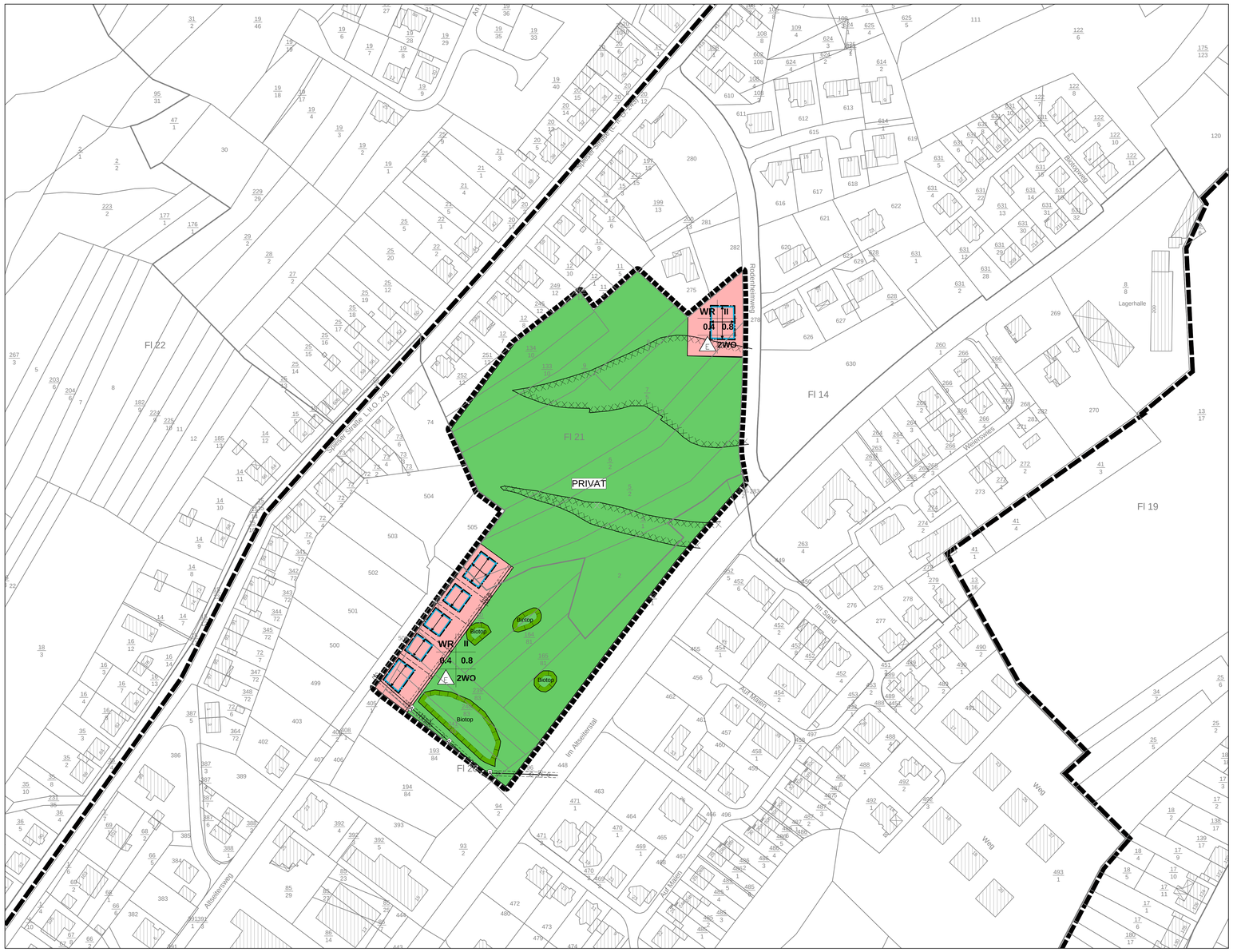


***Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585)

***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)

***Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),** neugefasst durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. 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)

***der § 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 Denkmalschutzgesetz (SDschG)** vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

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

***das Saarländische 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)

,**das Landeswaldgesetz (LwaldG)** vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07. August 2003, S. 2130 ff)

***das Saarländische Nachbarrechtsgesetz** vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

***das 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)

***das Saarländische Abfallgesetz (SAbfG)** vom 03. Juni 1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. Juni 1994 (Amtsblatt S. 982 und vom 03. Juli 1996 S. 782, 973)

Kartenwesen Außenstelle Neunkirchen

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 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 08.06.2009 bis 08.07.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 27.05.2009 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 30.06.2010 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

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

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	2 Wo

Nutzungsschablone

Baugrenze

Firstrichtung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirrdisch: Abwasser A

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Grünflächen

PRIVAT — Private Grünflächen

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

Biotop — Biotop gem. § 25 SNG

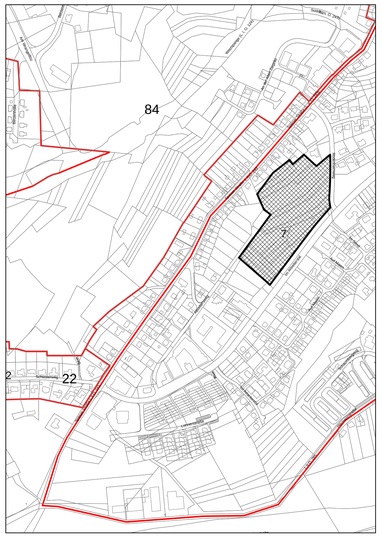
Sonstige Planzeichen

Flächen unter denen der Bergbau umgeht (tagesnaher Abbau)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans

Lage Plangebiet und angrenzende Bebauungspläne M 1:5000



Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch –BauGB- i. Verb. mit der Baunutzungsverordnung – 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
gem. § 1 Abs. 3 BauNVO
*** WR, Reines Wohngebiet**
gem. § 3 BauNVO
siehe Plan

1.1.2 Zulässige Anlagen
Im Reinen Wohngebiet WR
gem. § 3 Abs. 2 BauNVO
Wohngebäude

1.1.3 Nicht zulässige Anlagen
Im Reinen Wohngebiet WR
sind ausnahmsweise zulässige Anlagen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 22 BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse
§16 und 20 Abs. 1 BauNVO
Im Reinen Wohngebiet
II Vollgeschosse maximal
siehe Plan

2.2 Grundflächenzahl GRZ
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§§ 17 und 19 BauNVO
Im Reinen Wohngebiet WR
0,4
siehe Plan

2.3 Geschossflächenzahl GFZ
§ 16 Abs.2 Nr. 2 BauNVO
§§ 17 und 20 BauNVO
Im Reinen Wohngebiet WR
0,8
siehe Plan

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offen
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind nur Einzelhäuser

4. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan

5. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Hauptfirstrichtung
siehe Plan

6. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
i. V. m. § 12 BauNVO
Im Plangebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf max. 2 Einheiten pro Gebäude begrenzt
siehe Plan

7. Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Pro Gebäude sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten, anstelle von Stellplätzen können auch gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 BauNVO Garagen errichtet werden.

8. Führung von Versorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Die im Gebiet anfallenden Schmutzwässer sind dem Mischwasserkanal in der Straße Im Alseltersteil zuzuführen. Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die Anlage von Zisternen wird empfohlen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist flächig auf die Grünfläche abzuleiten.
Entlang der südöstlichen rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke am Alsteiterweg wird ein Leitungsrecht in einer Breite von 3 m festgesetzt. Diese Fläche kann als alternative Trasse zur Ableitung der Niederschlagswässer genutzt werden, falls die Entwicklung im Bereich der derzeitigen Grünfläche eine direkte flächige Versickerung nicht mehr zulässt.
siehe Plan

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Zur Sicherung der Zugänglichkeit zum Abwasserkanal wird ein 3 m breiter Streifen (1,50 m beidseitig) vom Alteiterseweg bis zur Straße Im Alteiterstal als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Ebenso wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der hinteren südwestlichen Grundstücksgrenze der 5 Grundstücke entlang des Alteiterseweges festgesetzt, um zukünftig eine Oberflächenentwässerung zu gewährleisten.
siehe Plan

10. Öffentliche, private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15
Die ehemalige Gemeinbedarfsfläche wird als private Grünfläche festgesetzt

11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
Im Plangebiet sind die kartierten Biotope vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen
Konkretisierung des Biotops Nr. 66090001
siehe Plan

12. Flächen unter denen der Bergbau umgeht
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Für die Baufläche am Rodenheimweg, die an die Fläche des ehem. Tagebaus angrenzt und ein vermutetes Ausgehendes Flöz tangiert, wird ein Standsicherheitsnachweis eines Bauachverständigen angeraten.
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.

* Kennzeichnung von Flächen mit tagesnahem Abbau (00 – 30 m)
Das Plangebiet unterlag in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungen auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Über festgestellte Auffälligkeiten sollte unverzüglich die Deutsche Steinkohle AG benachrichtigt werden. Gegebenenfalls sollte ein Sachverständiger für Erd- und Grundbau eingeschaltet werden.

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)

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

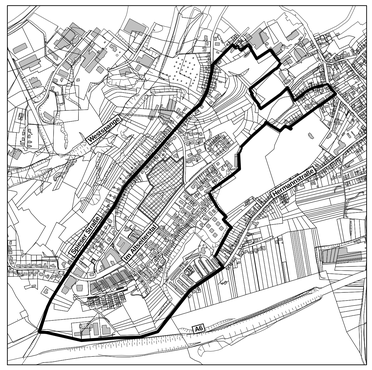
BEBAUUNGSPLAN NR. 7

ALTSEITERSTAL

6. ÄNDERUNG

M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN 1:10000


Neunkirchen
Im Alseltersteil
Im Sand
Auf Mühlen
Wald
Rodenheimweg
Alteiterseweg