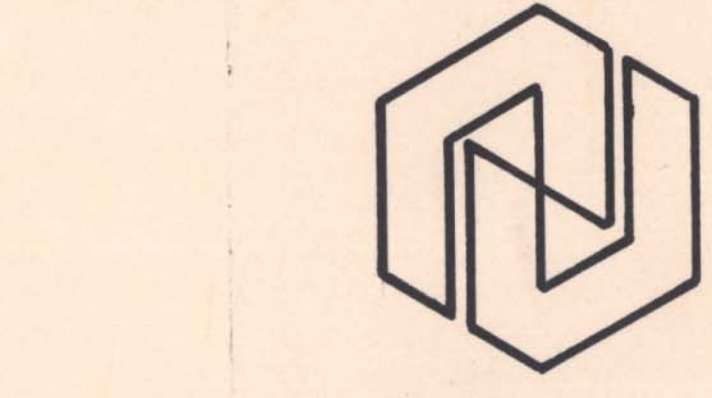


PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

- ZU 1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ZU 2 BAUGEBIET
ALLGEMEINES WOHNGEbiet
MISCHGEbiet
- ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
NUTZUNGSSCHEMA
BAUGEBIET ZAHL U. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE
- ZU 4 BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
- ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ZU 7 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ZU 13 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SCHULE
- KIRCHE
SCHUTZBAUWERK
- ZU 19 VERKEHRSLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
OFFENTLICHE PARKPLATZ
FUSSGANGERBEREICH
EINFABRT
- ZU 21 VERSORGENSANLAGEN
ELEKTRIZITÄT (TRAFO)
- ZU 22 FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN
ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
- ZU 24 ÖFFENTLICHE U. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
SPIELPLATZ
- ZU 31 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- REGELUNG FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSSMASSNAHMEN
UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
ZU ERHALTENDE GEBÄUDE
ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
BESTEHENDE GEBÄUDE



KREISSTADT
NEUNKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN nr. 100
(SATZUNG)
VOGELSTR.- UNTERER MARKT
NEUNKIRCHEN

MST. 1:500

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung des Rates der Kreisstadt Neunkirchen am 19.3.1984 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vom 19.3.1984 bis 19.3.1984.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Bauamt - Abt. für Stadtplanung u. Stadtentwicklung.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 u. 2 des BBauG:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung
- 2.1 Baugelände
- Es gilt die BauVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 2.1.1 zulässige Anlagen
1. Allgemeines Wohngebiet
2. Mischgebiet
1. 1 (1) BauVO
2. 1 (2) BauVO
- 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
1. keine
2. keine
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 Zahl der Vollgeschosse
- 3.2 Grundflächenzahl
- 3.3 Geschossflächenzahl
- 3.4 Baueinsparzahl
- 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
4. Bauweise
5. Überbaubare Grundstücksflächen
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
7. Stellung der baulichen Anlagen
8. Mindestgröße der Baugrundstücke
9. Mindestbreite der Baugrundstücke
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
- 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen
- 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
- 11.3 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o.k. Straßenkante, Mitte Haus bis o.k. Erdgeschoßfußboden)
13. Flächen für den Gemeinbedarf
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
21. Versorgungsflächen
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
24. Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe
25. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
27. Flächen für die Land- und forstwirtschaft
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- u. Zuchtanlagen, Zwingen, Koppeln u. dergl.

29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen

32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

33. Die von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

34. Für einzelne Flächen oder für ein Baugelände oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 4 (BBauG) in der Fassung vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABl. S. 514) der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABl. S. 514)

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

Über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 4 (BBauG) in der Fassung vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABl. S. 514)

Kennzeichnung von Gebieten gemäß § 9 Abs. 2 BBauG und § 10 Abs. 1 StBAuG

In denen zur Beseitigung städtebaulicher Mängel besondere, der Stadtentwicklung dienende Maßnahmen erforderlich sind (Sanierungsgebiete)

Kennzeichnung von zu erhaltenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 und 2 StBAuG

für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind

3. Flächen, mit denen zum Abbau von Mineralien bestimmt sind

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

1. ☐ entfällt

2. ☐ entfällt

3. ☐ entfällt

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1.3.1984 bis einschl. 1.4.1984 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden vom 20.7.1983 bis 20.7.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Neunkirchen, den 9. JANUAR 1984

gez. NEUBER (Neuber) Oberbürgermeister

GEHEIMUNG

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Saarbrücken, den 8.2.1984

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

1. A. gez. BERNASCO Baudirektor

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Saarbrücken, den 8.2.1984

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

275-5675/84 Jn/Bc

Neunkirchen, den 27.2.1984

gez. NEUBER (Neuber) Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

GEZEICHNET: G. HAAB
SACHBEARBEITER: M. HOYER
AMTSLIEFERER: F. DECKER (DIPL. ING.)

NEUNKIRCHEN IM MAI 1983