



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

##### Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

##### Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl (GFZ)  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
II - IV

##### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Geschlossene Bauweise

Nutzungsschablone

Baugrenze

##### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche + Marktplatz

Fußgängerbereich

Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsgaragen/Stellplätze

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nummeriert)

##### Sonstige Planzeichen

Altlastenverdachtsfläche 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. Verh. 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

MI, Mischgebiet

gem. § 8 BauNVO

siehe Plan

###### 1.1.2 Zulässige Anlagen

Im Mischgebiet MI

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

\* Wohngebäude

\* Geschäfts- und Bürogebäude

\* Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Bahnhofs- und Logistikgewerbes

\* sonstige Gewerbebetriebe

\* Anlagen für Verwaltungseinheiten sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke

###### 1.1.3 Ausnahmsweise zulässige Anlagen

Im Mischgebiet MI

Sind Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

Im Mischgebiet MI

sind nicht zulässig

\* Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

\* Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

\* Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

###### 1.1.4 Nicht zulässige Anlagen

§ 1 Abs. 5 BauNVO

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Im Mischgebiet MI

II – IV als Höchstgrenze

siehe Plan

###### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

###### 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Im Mischgebiet MI

II – IV als Höchstgrenze

siehe Plan

###### 1.2.2 Grundflächenzahl GRZ

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

§§ 17 u. 19 BauNVO

Im Mischgebiet MI

0,6 als Höchstgrenze

siehe Plan

###### 1.2.3 Geschossflächenzahl GFZ

§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

§§ 17 u. 20 BauNVO

Im Mischgebiet MI

1,2 als Höchstgrenze

siehe Plan

###### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

###### 2.1 Bauweise

Geschlossen

gem. § 22 Abs. 1 BauNVO

siehe Plan

###### 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

###### 2.3 Flächen für Stellplätze und Garagen

GGaSt Gemeinschaftsstellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB siehe Plan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb der Baugebiete § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO siehe Plan
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Folgende Teillächen des Plangebietes sind als Altlastenverdachtsfläche im Altaltägerungskataster des Saarlandes erfasst.
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5072 Autotransporte Hecky Auguste
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5115 Schlosserei Kuhn Rudolf
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5063 Altmarktsammlung Gräsel Peter
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5012 Schlosserei Bergem Theodor
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5223 Schmidmeier Hermann
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5044 Dachdeckerlei Ecker Karl
  - Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5097 Schreinerei Kaspar Anna
- Eingriffe in den Boden sind mit einer altlastenfachlichen Begutachtung zu begleiten. Eventuell vorgefundene belastete Abbauteile sind rechtzeitig zu entfernen. Dieser ist entsprechend Nachweis zu führen. Die Ergebnisse der bodengutachterlichen Begutachtung sind der Fachbehörde (LUA) vorzulegen und gegebenenfalls ist das LUA hinzuzuziehen.

siehe Plan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB siehe Plan

#### Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

##### \* Denkmalschutz

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen siehe Plan
 

- D1 Irrgartenstraße 1, Mauerreste Süd-Ost-Turm des Renaissance-Schlosses (Reste), 1570/85 von Christmann Strohmeier
- D2 Irrgartenstraße, Süd-West-Eckturn des Renaissance-Schlosses (Reste), 1570/85 von Christmann Strohmeier
- D3 Oberer Markt 4, Kellergewölbe ehem. Renaissance-Schloss, 1570/85 von Christmann Strohmeier

 Veränderungen von Baudenkmalen und Denkmalbereichen bedürfen nach § 8 SDsG der Genehmigung. Denkmalfunde sind gem. § 12 SDsG der Landesdenkmalpflege anzugeben. Es gilt ein befristetes Veränderungsverbot von sechs Arbeitstagen.

Baudenkämäler sind nach heutigem Kenntnisstand der Planung nicht betroffen. Es wird jedoch auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDsG hingewiesen. Außerdem wird auf Genehmigungspflicht bei Änderungen der Freiflächengestaltung in der Umgebung des Denkmals nach § 8 und 12 SDsG hingewiesen.

##### \* Sanierungsgebiete

Der südliche Anfangsbereich liegt im Sanierungsgebiet Oberer Markt

Der nördliche Anfangsbereich liegt im Sanierungsgebiet Innenstadt

##### \* Munitionsfunde

Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kriegsarbeiten anzutreffen ist.

Bei anstehenden Bodenarbeiten wird eine vorläufige Prüfung empfohlen.

Event. Munitionslände sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern - Kampfmitteldienst - zu melden.

#### Rechtsgrundlagen

\* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

\* Bebauungsverordnung (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)

\* Planzeicherverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (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 Neuregelung des Wasserrrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2556,2617 ff.)

\* Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (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. 152)

\* Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)

\* Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I, S. 1943)

\* Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UvPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, S. 212)

\* Verwaltungsverfahrensgesetz (VvVG), 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. 2027,2039)

\* Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 1554)

\* 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 2008 S. 3)

\* Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsblatt 2010 S. 2588)

\* Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUvPG) in der Fassung vom 20. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 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 2008 S. 2589)

\* Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) Art 1 des Gesetzes zur Neuerung des Saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V. m. Art. 4 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. 25