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

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete — WA

Mischgebiete — MI

Gewerbegebiete — GE

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl — 0,8; 1,0; 1,6
Grundflächenzahl — 0,4; 0,8
Zahl der Vollgeschosse — II; III

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baul. Anlagen (Hauptfirstrichtung)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs– und Abwasserleitungen

unterirdisch: bestehende Leitungen
geplante Leitungen

Grünflächen

private Grünflächen — priv.

Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — M1

Maßnahmen gemäß Textteil — M1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß Baugesetzbuch –BauGB– vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und Baunutzungsverordnung –BauNVO– in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in Kraft getreten am 27.01.1990.

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
- **WA, Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO
- **MI, Mischgebiet** gem. § 6 BauNVO
- **GE, Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO

siehe Plan

1.1.2 Zulässige Anlagen
- **WA, Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauNVO
- **MI, Mischgebiet** gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 3 –7 BauNVO
- **GE, Gewerbegebiet** gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 (Büro– und Verwaltungsgebäude), 3, 4 BauNVO

1.1.3 Ausnahmsweise zulässige Anlagen
- **WA, Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 – 5 BauNVO
- **MI, Mischgebiet** keine
- **GE, Gewerbegebiet** gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 BauNVO

1.1.4 Nicht zulässige Anlagen
§ 1 Abs. 5 BauGB
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
- **MI, Mischgebiet** gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2, 8 und Abs. 3 BauNVO
- **GE, Gewerbegebiet** gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 (Geschäftsgebäude) BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO

1.2 1 Geschossflächenzahl GFZ
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17 u. 20 BauGB
- **WA:** 0,8; 1,0 als Höchstgrenze
- **MI:** 0,8 als Höchstgrenze
- **GE:** 1,6 als Höchstgrenze

siehe Plan

1.2.2 Grundflächenzahl GRZ
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17 u. 19 BauNVO
- **WA:** 0,4 als Höchstgrenze
- **MI:** 0,4 als Höchstgrenze
- **GE:** 0,8 als Höchstgrenze

siehe Plan

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse
§ 16 Abs. 2 BauNVO
- **WA:** II, III als Höchstgrenze
- **MI:** II als Höchstgrenze
- **GE:** II als Höchstgrenze

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
siehe Plan

1.5 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
siehe Plan

1.6 Versorgungsflächen Trafostation
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
siehe Plan

1.7 Führung von Versorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
siehe Plan

1.8 Private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
siehe Plan

1.9 Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
siehe PLan

1.10 Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- **M 1**
Die Flächen sind durch die Entwicklung von Pionierfluren auf offenen Schotterflächen aufzuwerten. Hierzu ist zum Zeitpunkt der Vegetationsruhe die Vegetationsschicht sowie die Bodenkrume abzuräumen. Anschließend bleiben die Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen. Aufgrund des in der Umgebung vorhandenen Besiedlungspotentials wird eine rasche Entwicklung von Pionierfluren ermöglicht.

1.11 Geh–, Fahr– und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
siehe Plan

1.12 Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In Gewerbegebieten dürfen lärmerzeugende Anlagen und Einrichtungen nur in Lärmmindernden Einhausungen betrieben werden.

1.13 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
siehe Plan
Anpflanzung (1 Pflanze je 5 qm Fläche) gem. beigefügter Liste

2. Hinweise
- Eine Teilfläche des Plangebietes (siehe Plan) ist im Altablagerungskataster des Landesamtes für Umweltschutz unter den Ordnungsnummern ELS 4251 als Altstandort bzw. TBLM 442, 447 als Altablagerungsfläche enthalten.
An solchen Altstandorten ist vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine gutachterliche Überprüfung hinsichtlich eines evtl. vorhandenen Umweltgefährdungspotentials durchzuführen.
- Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kriegsmunition anzutreffen ist.
Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern – Kampfmittelräumdienst – zu melden.

Liste der zulässigen Baum– und Straucharten (Pflanzliste)

1. Großkronige Bäume (I. Wuchsordnung)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpinifolia	Feldulme

2. Sträucher

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Coryllus avellana	Haselnuß
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe

3. Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	Buchsbaum

Rechtsgrundlagen

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I. II. S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I. S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- **die Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- **das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP–Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I. Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- **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), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I. S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- **die Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1191, S. 58).
- **die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 23/1996, S. 477).**
- **der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422).
- **das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG)** vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, 1993, S. 482).

KATASTERAMT NEUNKIRCHEN

Es wird bescheinigt, daß die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 – PlanzV 90).

Neunkirchen, den 5. Mai 1997 ....

(Kreutz)
Verm.-Amtsrat

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 ausgelegen, 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)
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Neunkirchen, den

(Decker)
Oberbürgermeister

Genehmigungsverfahren

Dieser Plan wird gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Inkrafttreten

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens (Schreiben des Minister für Umwelt, Energie und Verkehr vom , AZ.:) ist gem. § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

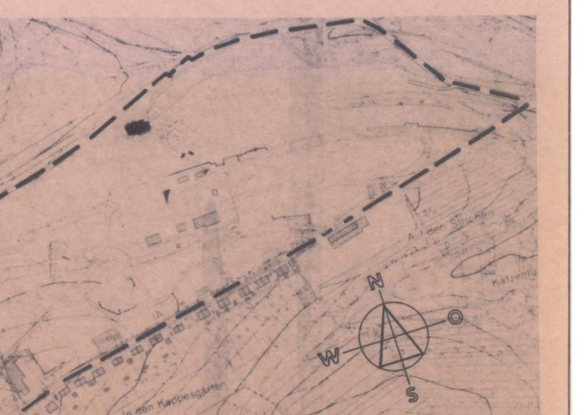
Neunkirchen, den

(Decker)
Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 111

"GEWERBEGEBIET KOHLWALD"

NEUNKIRCHEN–WIEBELSKIRCHEN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000