



- Rechtsgrundlagen**
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
  - die Baordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)
  - der § 12 des Kommune selbstverwaltungs-gesetzes (KSVG) 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 1987 (BGBl. I S. 889), 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. 482)

**Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen**  
**Außenstelle 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 19.04.1999

(Dußling)  
Verm.-Direktor

**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 aus-gelegen. 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

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist 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

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

**Art der baulichen Nutzung**  
Reines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
Höchstzahl der Wohnungen  
Geschäftszahl GFZ, als Höchstmaß  
Grundflächenzahl GRZ, als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Offene Bauweise  
Nur Einzelhäuser zulässig  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Nutzungsschablone**  
GRZ GFZ  
Zahl der Vollgeschosse

**Baugrenze**  
Hauptfahrrichtung

**Gemeinbedarfsflächen**  
Schule  
Kirche  
Kindergarten

**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

**Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen  
Private Grünflächen  
Spielplatz  
Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
Flächen für die Landwirtschaft  
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**  
Flächen für Stellplätze  
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Hinweise**  
Kriegsmunition  
Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kriegsmunition anzutreffen ist. Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern - Kampfmittelräumdienst - zu melden.

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
Gemäß § 9 Baugesetzbuch -BauGB- i. Verb. m. BauNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 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  
\* WR, Reines Wohngebiet  
gem. § 3 BauNVO  
siehe Plan  
1.1.2 **Zulässige Anlagen**  
§ 1 Abs. 3 BauNVO  
\* Wohngebäude  
\* Anlagen für kirchl., kulturelle, soziale und gesundheitl. Zwecke  
1.1.3 **Unzulässigkeit von Ausnahmen**  
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
\* Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig  
1.2 **Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO  
1.2.1 **Zahl der Vollgeschosse**  
§ 16 Abs. 2 BauNVO  
\* II (I+S)/III als Höchstgrenze  
siehe Plan  
1.2.2 **Grundflächenzahl GRZ**  
§ 16 Abs. 2 BauNVO  
§§ 17, u. 19 BauNVO  
\* 0,4 als Höchstgrenze  
Zur Vermeidung von Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens sind Überschreitungen unzulässig  
siehe Plan  
1.2.3 **Geschäftszahl GFZ**  
§ 16 Abs. 2 BauNVO  
§§ 17 u. 20 BauNVO  
\* 1,2 als Höchstgrenze  
siehe Plan  
2. **Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
\* offen  
gem. § 22 Abs. 1 BauNVO  
\* Einzelhäuser  
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO  
\* Doppelhäuser  
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO  
siehe Plan
- Oberbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Baugrenzen  
gem. § 23 Abs. 1 BauNVO  
siehe Plan  
Hauptfahrrichtung  
gem. § 23 Abs. 1 BauNVO  
siehe Plan
- Stellung der baulichen Anlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Hauptfahrrichtung  
gem. § 23 Abs. 1 BauNVO  
siehe Plan
- Flächen für Stellplätze und Garagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
gem. § 12 Abs. 2 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig  
siehe Plan
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
\* Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsberuhigter Bereich  
siehe Plan
- Öffentliche und private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Öffentliche Grünfläche  
Private Grünfläche  
siehe Plan
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
\* Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 SNG sind alle nicht bebauten Flächen einzu-grünen. Darüberhinaus sind je Grundstück ein standort-gerechter Hochstamm, SU 12 bis 14 cm und 3 Sträucher zu pflanzen. Wiesenflächen sind mit Landschafts-rosen einzusäen.  
Bäume und Sträucher sind nach dem Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste auszuwählen. Die Maßnahmen sind von den je- weiligen Grundstückseigentümern umzusetzen.  
Grundstückzufahrten, Zuwegungen und Freisitze sind in wasser-durch-lässigem Ausbau herzustellen.

10. **Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- gem. § 12 Abs. 2 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig
- siehe Plan
- \* F1 und F2 :  
Auf den festgesetzten privaten Grün-flächen östlich bzw. südlich des Schulhofes bzw. der Kirche ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und entsprechend der Pflanzliste im Bestand zu ergänzen, so daß ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen entsteht, der eine akustische und optische Abschirmung zwischen Schulhof und Wohngebiet (F1) bzw. KiSpI und Kirche (F2) bewirkt.
- \* F3 :  
Auf der festgesetzten privaten Grün-fläche am östlichen Rand des Plan-gebietes ist die vorhandene Vegeta-tion (Streuobstwiesen) zu erhalten und mit den in der Pflanzliste ge-nannten heimischen Obstbaumarten zu ergänzen.

**Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)**

1. **Großkronige Bäume (I. Wuchshöhe)**
- |  |  |
|--|--|
| Acer platanoides<br>Acer pseudoplatanus<br>Aesculus hippocastanum<br>Betula pendula<br>Fraxinus excelsior<br>Prunus avium<br>Tilia cordata<br>Quercus robur<br>Ulmus carpinifolia<br>Juglans regia | Spitzahorn<br>Bergahorn<br>Rothkastanie<br>Sandbirke<br>Eiche<br>Vogelkirsche<br>Winterlinde<br>Stieleiche<br>Rothornstrauch<br>Eichenlaub<br>Walnuß |
|--|--|
2. **Mittelkronige Bäume (II. Wuchshöhe)**
- |  |  |
|--|--|
| Acer campestre<br>Acer glutinosum<br>Cornus betulus<br>Sorbus aucuparia<br>Sorbus intermedia<br>Prunus padus | Feldahorn<br>Schwarzahorn<br>Hornbuche<br>Dornrose<br>Schwedische Vogelbeere<br>Traubenkirsche |
|--|--|
3. **Hecken**
- |   |   |
|---|---|
| Prunus spinosa<br>Acer campestre<br>Cornus betulus<br>Cornus mas<br>Ligustrum vulgare<br>Buxus sempervirens | Schlehe<br>Feldahorn<br>Hornbuche<br>Hortensie<br>Liguster<br>Buche |
|---|---|
4. **Sträucher**
- |  |  |
|--|--|
| Cornus sanguinea<br>Fragaria elatior<br>Salix caprea<br>Salix purpurea<br>Corylus avellana<br>Lonicera xylosteum<br>Rosa canina<br>Rosa rubiginosa<br>Rhamnus cathartica<br>Euonymus europaeus<br>Sambucus racemosa<br>Rhamnus fraxinosa<br>Viburnum opulus<br>Viburnum lantana<br>Ostrya monspeliensis<br>Ligustrum vulgare | Blaubeckenhage<br>Faulbaum<br>Schweide<br>Purpurweide<br>Haselnuß<br>Heckenrose<br>Weinrose<br>Kreuzdorn<br>Pfaffenhütchen<br>Roter Holunder<br>Schwarzer Holunder<br>Geißelweide<br>Wulfschneeball<br>Eingriffeliger Weiden<br>Liguster |
|--|--|
5. **Klettergewächse**
- |  |  |
|--|--|
| Celastrus orbiculatus<br>Clematis vitalba<br>Parthenocissus tricus-pidata 'velutina'<br>Lonicera henryi<br>Hedera helix<br>Vitis rotundifolia<br>Wisteria sinensis<br>Hydrangea petiolaris | Baumwürger<br>Gemeine Waldrebe<br>Wilder Wein<br>Immergrüner Gellblatt<br>Efeu<br>Schlingkirsche<br>Lizula<br>Kletterhortensie |
|--|--|

**KREISSTADT NEUNKIRCHEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 113**

**"KIRCHHOFSWIESEN"**  
M. 1 : 500  
NEUNKIRCHEN - HANGARD

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000**

