



- 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 Wohnbau und vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes – Planzverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58)
 - die Bauordnung 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 Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Januar 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 des Landes (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Bekanntmachung 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 *Reibung*
(Dürring)
Verm.-Direktor



Verfahren

Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluß

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

Neunkirchen, den
(Decker) Oberbürgermeister

Neunkirchen, den
(Decker) Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Satzungsbeschluß

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

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

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Höchstzahl der Wohnungen
Geschäftsflächenzahl GFZ, als Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ, als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Art der Nutzung der Vollgeschosse

GRZ Geschäftsflächen
Zahl der Wohnungen

Nutzungsschablone

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

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 Bebauungsplanes Kriegsmunition anzutreffen ist.

Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern - Kompmittelräum dient - 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**
 - Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO
 - Baugebiete**
§ 1 Abs. 3 BauNVO
 - Zulässige Anlagen**
§ 1 Abs. 3 BauNVO
 - Unzulässigkeit von Ausnahmen**
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse**
§ 16 Abs. 2 BauNVO
 - Grundflächenzahl GRZ**
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17, u. 19 BauNVO
 - Geschäftsflächenzahl GFZ**
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17 u. 20 BauNVO
 - Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Sonstige Planzeichen**
- Hinweise**

3. Oberbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan

4. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

* Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan

8. Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

siehe Plan

10. Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

siehe Plan

*** F1 und F2:**

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen östlich bzw. südlich des Schuhhofes, 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 Schuhhof und Wohngebiet (F1) bzw. KiSpI und Kirche (F2) bewirkt.

*** F3:**

Auf der festgesetzten privaten Grünfläche am östlichen Rand des Planungsbereichs ist die vorhandene Vegetation (Streubewässerung) zu erhalten und mit den in der Pflanzliste genannten heimischen Obstbaumsorten zu ergänzen.

Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)

1. Großkronige Bäume (i. Wuchsordnung)

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Betula pendula

Fraxinus excelsior

Populus tremula

Quercus robur

Ulmus carpinifolia

Juglans regia

Prunus avium

Prunus cerasifera

Rhamnus cathartica

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Crataegus monogyna

Prunus spinosa

Prunus domestica

Prunus cerasus

Prunus persica

Prunus avium

Prunus persica

Prunus avium

Prunus avium