

Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete, z.B. Klinikgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

285 mÜNN, III, 0,8, 285,0 mÜNN, III, 0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaft und Wald

Wald, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen

Grünflächen

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzzone Wald

St

Stellplätze

GRZ

Nutzungsschablonen

Festsetzungen Gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Klinik

§ 11 Abs. 3 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 21 BauNVO

1.2.1 Höhe baulicher Anlage

§ 16 BauNVO

1.2.2 Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

1.2.2 Grundflächenzahl

§ 19 Abs. 1 BauNVO

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für das Parken

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

1.8 Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.9 Flächen für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

1.10 Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.11 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und 23a BauGB

Siehe Plan

Zulässige Arten von Nutzungen:

Klinikgebäude

Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke

Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Dialyse

Sozialpädiatrisches Zentrum

Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen

Schulungsräume

Betriebliche Sozialräume, wie Kantinen, Umkleebereiche, Ruheräume etc.

Apotheken

Cafeteria

Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste

Personal- und Hausmeisterwohnungen

der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lageräume, Wäscherei, Reinigungsdienst, Küche, medizinische Werkstätten, Laboratorien

Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentralen, Traktos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche

Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen

Feuerwehrrampen, Löschwasserentriege, Anlagen zur Regenabhaltung bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen

Spielplätze

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Kinderspielflächen

Teil B: Textteil

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Planzierte Gehölze (Beispiele):

Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Trauben-Eiche, Harlekuine, Gemeine Esche, Felsenbirne, Gemeine Birk, Roter Hainbuche, Eberleiche, Gemeine Linde, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Rose

Planzmaterial und -qualität:

Zur schnelleren Wirtsamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzmaterial gestellt:

Hochstämme: 2x, Stk 10 - 12 cm, Straucher: 3x, Stk 100-125 cm, Heister: 2x, Stk 100-150 cm

Lage in Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes "Kirschberg- und Kirschbach". Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RSWVG, RStWVG) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Schriften W 101 sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Der Bau der Versickerungsmulde im Wasserschutzgebiet bedarf einer Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung. Diese Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Neunkirchen am 09.09.2007 erteilt. Eine Versickerung der Versickerungsmulde um ca. 50m in nördliche Richtung wird als unbedingt erforderlich angesehen.

Schutzabstand zum Wald: Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand darf nur mit Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde unterschritten werden.

Mit Schreiben vom 06.09.2007 stimmt die Forstbehörde einer Unterschreitung des Schutzabstandes zu, wenn die geplanten Baumgruppen im Grenzbereich zum Wald nicht über die bebaute Fläche hinaus gehen.

Hinweise

Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet

An das Plangebiet grenzt im Westen das nach Verordnung ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet "Menschenbus-Silbersteinquelle", sowie das FFH-Gebiet "Limbacher und Späcker Wald", das zugleich Vogelschutzgebiet ist, an.

Telekommunikationslinien:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch die Deutsche Telekom AG erforderlich.

Munitionsfunde:

Nach den Unterlagen des Landeskriminalamtes sind im o.g. Plangebiet Munitionsfundgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anfordernisse des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Gesetzliche Grundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1967 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2853)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990, PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltauflage zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2073)

- Gesetz zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12. Juli 1989 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1402 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1146)

- Gesetz zur Änderung des Gesetzes Nr. 1621 zur Ordnung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsverordnungen vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)

- Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1632 (Verwaltungsstrukturreformgesetz) vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383)

- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzgesetzes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)

- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2026)

- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 18. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1488)

- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1407)

- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990)

- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 474, 530)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 - „Verbundklinik Kohlhof“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dieser Beschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können und dass nicht freigezeichnet abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorschrift unzulässig ist, wurden am ... im Amtslichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen ersichtlich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am ... die abgegebene Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Im Amtslichen Bekanntmachungsblatt ist der Beschluss bekannt gemacht.

Ausfertigung

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textteil



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) Sonstige Sondergebiete, hier: SO-Zweckbestimmung Klinik (§ 11 BauNVO)	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußweg	GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Grünflächen LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) Wald SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	SONSTIGE PLANZEICHEN Flächen, die von der Bebauung befreit sind und hier: Schutzzone Wald Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Stellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans N-42 Verbundklinik Kohlhof (§ 9 Abs. 7 BauGB) Kennzeichnung der Änderungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nutzungsgebiete GRZ Sonstige
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 285 mÜNN Bauhöhe, maximal III maximale Anzahl der Vollgeschosse 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Bauweise			

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO	
Bemerkung zur 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" beinhaltet nur die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Klinik". Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert und bleiben unverändert in Kraft.	
1. Planungsgesetzliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)	siehe Plan
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Klinik (§ 11 Abs. 3 BauNVO)	Zulässige Arten von Nutzungen: - Klinikgebäude - Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke. Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Dialyse - Sozialpädiatrisches Zentrum - Verwaltung- und Serviceeinrichtungen - Schulungsräume - Betriebliche Sozialräume, wie Kantinen, Umkleekabinen, Ruheräume etc. - Apotheke - Cafeteria - Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste - Personal- und Hausmeisterwohnungen - der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lageräume, Wäscherei, Reinigungsdienst, Küche, medizinische Werkstätten, Laboratorien - Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentrale, Traktos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikanlagen - Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrrampfen, Löschwassertrasse, Anlagen zur Regenrückhaltung bzw. Entwässerung, Terrassen und Außenbalkontische - Stellplätze - Kinderspielfläche
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 21 BauNVO)	
1.2.1 Höhe baulicher Anlage hier: Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)	Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes wird auf max. 28,5 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberseite Dachbegrenzungsanteile definiert. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Anlagen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.
1.2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	siehe Plan hier: maximal III Vollgeschosse
1.2.2 Grundflächenzahl (§ 11 Abs. 1 BauNVO)	GRZ = 0,8 im gesamten Sondergebiet
1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	Innerhalb des Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei wird eine Gebäudehöhe von mehr als 50 m überschritten. Grenzabschnitte sind einzuhalten.
1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	siehe Plan Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 10 BauNVO)	siehe Plan Stellplätze und zugehörige Zufahrten sind im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Fläche sowie im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Gängen mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Sondergebiet zulässig.
1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für das Parken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Der Klinikweg, einschließlich der parallel verlaufenden Fußwege, wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche bleibt unverändert und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der vom Wohngebiet in Richtung Westen verlaufende Fußweg (sollten des bestehenden Parkplatzes) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der Parkplatz am nördlichen Rand des Plangebietes, der in der vorliegenden Form erhalten bleibt, wird als Fläche für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die anfallende Schmutzwasser in dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen. Die unbesetzten Niederschlagswasser (Dachablaufwasser) sind getrennt hiervon zu erfassen und über die bestehende Bodentonne in geeigneten Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Oberflächenwasser der geplanten Stellplatzflächen sind zu erfassen und über die entsprechende Kanalisation zu entsorgen.
1.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Das anfallende Schmutzwasser in dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen. Die unbesetzten Niederschlagswasser (Dachablaufwasser) sind getrennt hiervon zu erfassen und über die bestehende Bodentonne in geeigneten Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Oberflächenwasser der geplanten Stellplatzflächen sind zu erfassen und über die entsprechende Kanalisation zu entsorgen.
1.8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (siehe Plan, O1, O2). Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gemäß Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, O3). Die Begrünung der öffentlichen Grünflächen hat nach den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu erfolgen.
1.9 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	siehe Plan
1.10 Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Im Bereich der festgesetzten Fläche M1 sind dichte Baumhecken zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Gehölze gem. Planfläche im Raster 2 m x 2 m anzupflanzen und durch natürliche Sukzession zu Baumhecken zu entwickeln. Es sind mind. 10% Heister oder Hochstämme in die Anpflanzung zu integrieren.
1.11 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)	Die Fläche P1 (siehe Planzeichnung) ist zu einer dichten Gehölzfläche zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Gehölze gem. Planfläche im Raster 2,0 x 2,0 m vorzunehmen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün (O1, O2): Die bestehenden Gehölze innerhalb des Verkehrsgrüns (siehe Plan, O1) sind dauerhaft zu erhalten. Die Grünflächen im Bereich der Parkfläche (O2) sind mit Landschaftsflächen (Standard mit Kräutern) einzusäen. Öffentliche Grünfläche / Abstandsgrün (O3): Die Gehölze der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (siehe Plan, O3) sind dauerhaft zu erhalten. Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet: Die Flächen im Sondergebiet, die nicht für Gebäude, Zufahrten, Parkflächen und sonstige bauliche Anlagen benötigt werden, sind dauerhaft parkähnlich anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Bestehende Gehölze sind soweit baubedingt möglichst dauerhaft zu erhalten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

1.12 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	siehe Plan
2.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 8 BauGB)	
Lage in Wasserschutzgebiet Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 06. März 1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes "Hirschberg- und Kachbach". Damit sind im Zuge der Planung die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RStWG, RStWV) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW-Richtlinien W 101 sowie die Wasserschutzbestimmungen zu beachten. Der Bau der Wasserversorgungsanlage im Wasserschutzgebiet ist durch die Wasserschutzbestimmungen genehmigt. Diese Ausnahme genehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Neunkirchen mit Schreiben vom 08.09.2007 erteilt. Eine Verschiebung der Wasserversorgungsanlage um ca. 50 m in nördliche Richtung wird als unbedenklich eingestuft.	
Schutzabstand zum Wald Zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Wildbrand ist bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Dieser Abstand darf nur mit Ausnahme genehmigung durch die Forstbehörde unterschritten werden. Mit Schreiben vom 08.09.2007 stimmt die Forstbehörde einer Unterschreitung des Schutzabstandes zu, wenn die geplanten Baugrenzen Schutzabstand zum Wald nicht über die bebauete Fläche hinaus gehen.	
Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet: An das Plangebiet grenzt im Westen das nach Verordnung ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet "Menschenhaushalt-Silbersteinpark", sowie das FFH-Gebiet "Limbacher und Spieser Wald", das zugleich Vogelschutzgebiet ist, an. Telekommunikationslinien: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen möglich ist. Vor Baubeginn ist eine Einweisung durch die Deutsche Telekom AG erforderlich. Munitionsfunde: Nach den Unterlagen des Landesmineralamtes sind im o.g. Planbereich Munitionsfunde nicht auszuweisen. Eine vorsichtige Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen. Bodendenkmale: Die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodendenkmalen nach dem archäologischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten. Einschränkungen in der Parkplatzgestaltung aufgrund eines Hubschrauber-Sonderlandeplatzes: Es ist sicherzustellen, dass im öffentlichen Parkplatzbereich (Nr. 1) keine Bäume gepflanzt bzw. Laternen in die Parkfläche (Nr. 2) gesetzt werden. Im öffentlichen Parkplatzbereich (Nr. 2) dürfen keine Bäume gepflanzt werden, die die Sichtweite der Hubschrauber-Landung beeinträchtigen könnten. Die Bäume, die gepflanzt werden, müssen die Anforderungen der Hubschrauber-Landung entsprechen. Die Bäume, die gepflanzt werden, müssen die Anforderungen der Hubschrauber-Landung entsprechen. Die Bäume, die gepflanzt werden, müssen die Anforderungen der Hubschrauber-Landung entsprechen.	
GESETZLICHE GRUNDLAGEN	
Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.0.2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1969) (PlanZV) vom 18. Dezember 1969 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1500). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2505), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 10 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154). Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749). Straßenverkehrsrechtsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 319), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 1802). Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1976 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Bundeswaldgesetzes vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1000).	Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2399). Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1987 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. I S. 172). Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1982 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 170), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1981 zur Einführung einer Strategischen Umweltpolitik und zur Umsetzung der SLP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 3). Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2). Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 148), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374). Landesbauleitplanung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauleitplanungs- und Bauleitrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1554). Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822). Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreformgesetz VStRG) vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 19.11.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen (Neunkircher Stadtnachrichten Nr. 49/2014) ortsüblich bekannt gemacht.	Satzungsbeschluss Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" wurde in der Sitzung am 29.04.2015 vom Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 28.01.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Begründung in der Zeit vom 12.02.2015 bis einschließlich 12.03.2015 während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigelegte, abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 04.02.2015 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen (Neunkircher Stadtnachrichten Nr. 06/2015) ortsüblich bekannt gemacht.
Ausfertigung Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" wird hiermit ausfertigt.	Bekanntmachung Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 04.02.2015 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Neunkirchen (Neunkircher Stadtnachrichten Nr. 06/2015) ortsüblich bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2015 die abgeordneten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.	Neunkirchen, den
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mit Schreiben vom 28.05.2015 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).	(Der Oberbürgermeister)
Übersichtslageplan (ohne Maßstab)	Übersichtslageplan (ohne Maßstab)
Maßstab: 1 : 500	Maßstab: 1 : 500
Prüfungsbeschluss: NK-AND-KLINIK -14-042	Prüfungsbeschluss: NK-AND-KLINIK -14-042
Planformat: 840 x 1350 mm	Planformat: 840 x 1350 mm
Bearbeitet von / Verfasser/Verst.: Datum: 29.04.2015	Bearbeitet von / Verfasser/Verst.: Datum: 29.04.2015
Satzung	Satzung
Kreisstadt Neunkirchen - Stadtteil Kohlhof	Kreisstadt Neunkirchen - Stadtteil Kohlhof
Bebauungsplan	Bebauungsplan
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof"	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof"
IT ParkSaarland Altenkieser Straße 17 / A4 66123 S. Saarbrücken Tel.: +49 (0) 681 / 844979 - 00 Fax: +49 (0) 681 / 844979 - 10 Email: info@argusconcept.com www.argusconcept.com	IT ParkSaarland Altenkieser Straße 17 / A4 66123 S. Saarbrücken Tel.: +49 (0) 681 / 844979 - 00 Fax: +49 (0) 681 / 844979 - 10 Email: info@argusconcept.com www.argusconcept.com

Bebauungsplan Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof", rechtsverbindlich seit 12.03.2008

Änderungen, mit Datum der Rechtsverbindlichkeit

