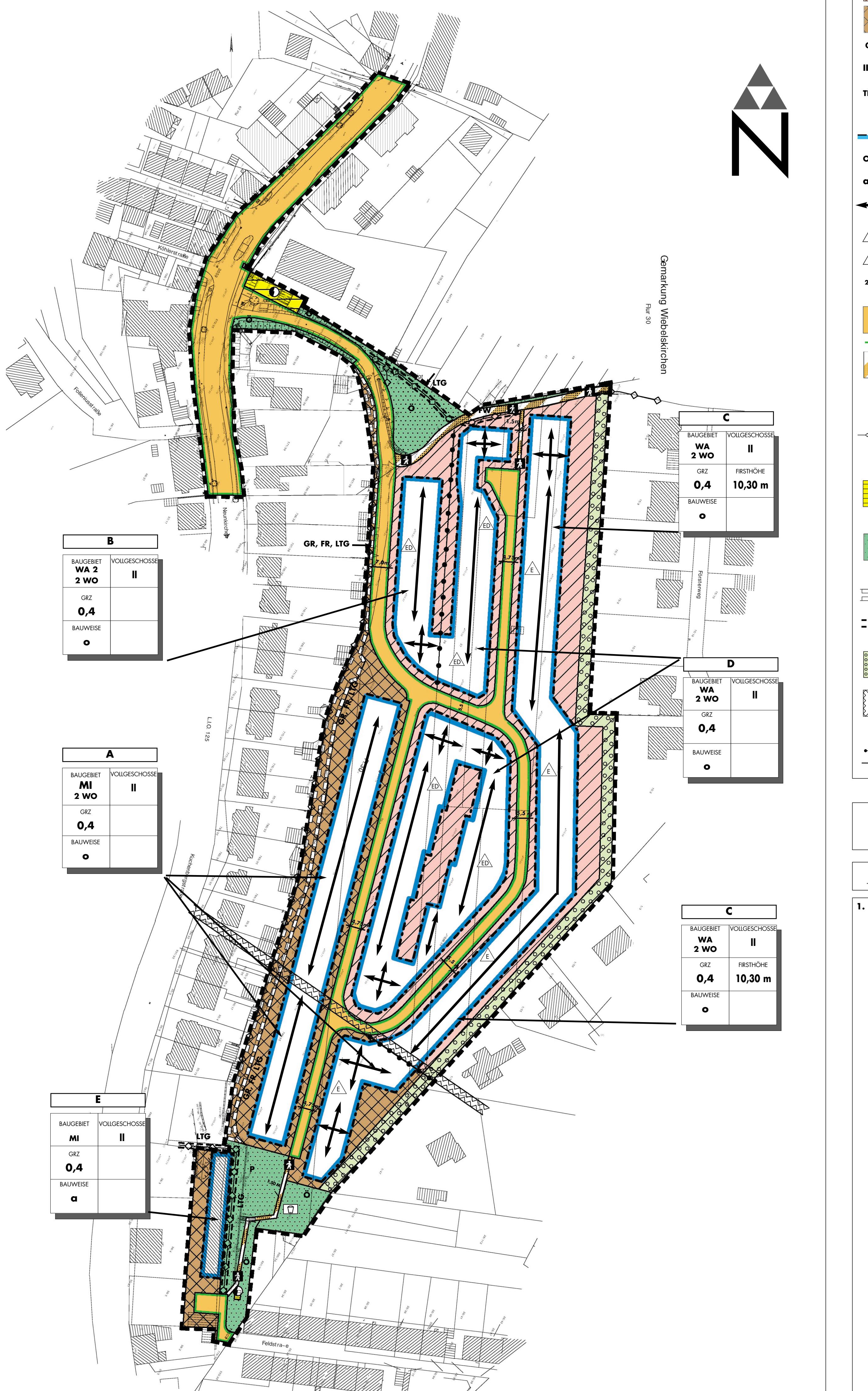
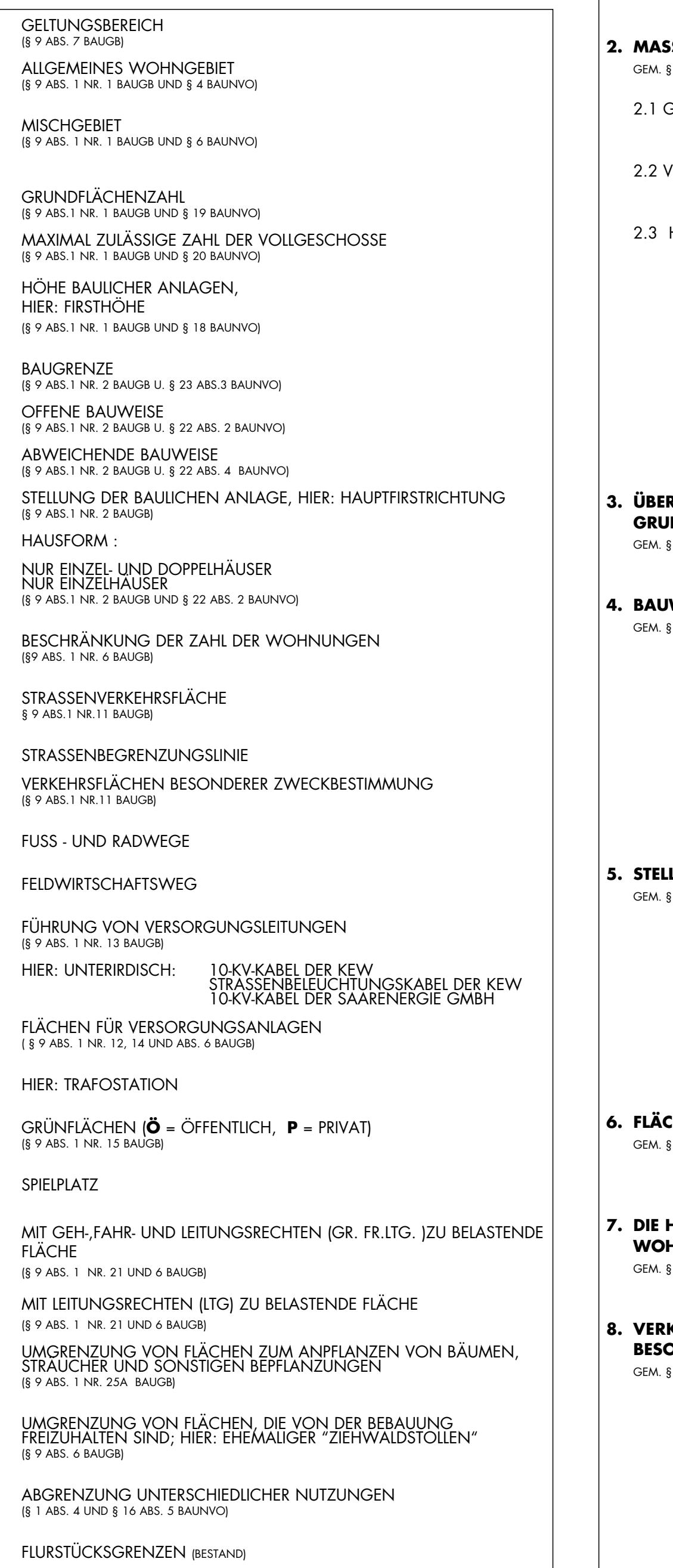


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## BEBAUUNGSPLANES NR. 52 "WILHELMSHÖHE" KREISSTADT NEUNKIRCHEN - STADTTEIL WIEBELSKIRCHEN

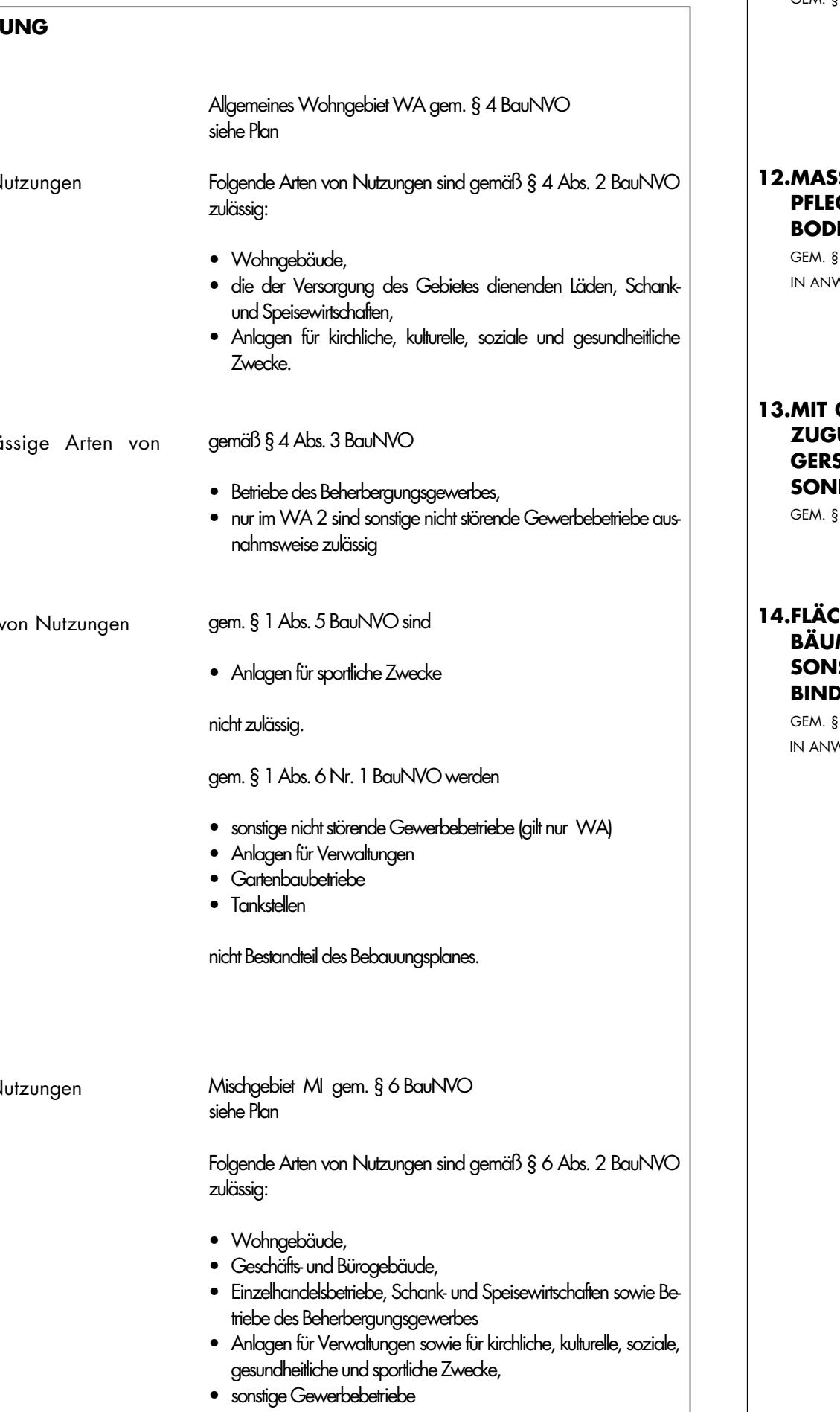


## PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO



1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen  
gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind;

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

13. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN FÜR DEN AUSGLEICH (GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB)

1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen  
gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind;

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ebene eins, Oberbauland  
Pflanzqualität: Hochstammreihen auf den Grundstücken: (2x, o. b., STU 1012 cm), verstreute Sträucher: (3,1 m, 1015 cm)  
• Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Zum Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Entnahmen in Natur und Landschaft sind auf Flächen außerhalb des Bebauungsbereiches des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen durchzuführen:  
Gemarkung Wiebelskirchen, Flur 30, Parzelle 92/1, 0,75 ha:  
Die Koppelweidenutzung im südlichen Teil der Fläche ist aufzugeben.  
Die gesamte Fläche ist in einem Rahmen von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Um einen strukturellen Aufbau sowie ausgewogene Konkurrenzneigung zu gewährleisten, ist ein auf 1,50 m angepflanzter Strauch zu wählen. Auf einer Fläche von 1,50 m x 1,50 m sind 4500 Obstbaumstämme (STU 1012 cm) anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zueinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Gemarkung Wiebelskirchen, Flur 30, Parzelle 94/1, 0,62 ha:  
Am südlichen Rand der Fläche ist ein 20 m breiter Waldrand zu entwickeln. Zur Entwicklung eines 10 m breiten Waldrandes und einheimische, standortgerechte Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Um einen strukturellen Aufbau sowie ausgewogene Konkurrenzneigung zu gewährleisten, ist ein auf 1,50 m angepflanzter Strauch zu wählen. Auf einer Fläche von 1,50 m x 1,50 m sind 4500 Obstbaumstämme (STU 1012 cm) anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zueinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Gemarkung Wiebelskirchen, Flur 30, Parzelle 94/1, 0,62 ha:  
Am südlichen Rand der Fläche ist ein 20 m breiter Waldrand zu entwickeln. Zur Entwicklung eines 10 m breiten Waldrandes und einheimische, standortgerechte Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Um einen strukturellen Aufbau sowie ausgewogene Konkurrenzneigung zu gewährleisten, ist ein auf 1,50 m angepflanzter Strauch zu wählen. Auf einer Fläche von 1,50 m x 1,50 m sind 4500 Obstbaumstämme (STU 1012 cm) anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zueinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Der restliche Teil der Fläche ist als extensives Grünland zu nutzen. Hier zu hat eine zweijährige Meldung im Jahr (nicht vor dem 15. Juni bzw. 15. September) mit Ablauf des Möglichen zu erfolgen. Die Koppelweidenutzung ist aufzugeben. Auf der Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Hierzu sind 1215 Obstbaumstämme (STU 1012 cm) anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Obstbaumstämme zueinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 12.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Wilhelmshöhe" als Satzung beschlossen [§ 10 BauGB]. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Stadtrat hat am 15.05.2002 den Bebauungsplan Nr. 52 "Wilhelmshöhe" aufstellen, wurde am 19.10.2001 öffentlich bekannt gemacht [§ 2 Abs. 1 BauGB].

Die fröhliche Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) an diesem Bebauungsplan fand vom 18.02.2002 bis 04.03.2002 statt. Sie wurde am 08.02.2002 öffentlich bekannt gemacht.

Der Befreiung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) an diesem Bebauungsplan fand vom 16.10.2001 bis 23.11.2001 statt. Die befreiten Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2001 an die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Stadtrat am 27.02.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Stadtrat hat am 27.02.2002 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Wilhelmshöhe" [§ 3 Abs. 2 BauGB] beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, die im Zeitraum von 19.03.2002 bis einschließlich 22.04.2002 öffentlich ausgelagert [§ 3 Abs. 2 BauGB].

Der am \_\_\_\_\_ genehmigte Bebauungsplan Nr. 52 "Wilhelmshöhe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft [§ 10 Abs. 3 BauGB].

Die eingebrachten Anregungen wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.03.2002 öffentlich bekannt gemacht [§ 3 Abs. 2 BauGB].

Or und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.03.2002 öffentlich bekannt gemacht [§ 3 Abs. 2 BauGB].

Der Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.05.2002 mitgeteilt [§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB].

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des "Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" ist nicht notwendig.

Die eingebrachten Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden auf die stattfindende Auslegung hingewiesen.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Stadtrat am 15.05.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.05.2002 mitgeteilt [§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB].

Die Befreiung der Träger öffentlicher Belange wurde auf die stattfindende Auslegung hingewiesen.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Stadtrat am 27.02.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.05.2002 mitgeteilt [§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB].

Die Befreiung der Träger öffentlicher Belange wurde auf die stattfindende Auslegung hingewiesen.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Stadtrat am 27.02.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom