

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch - BauGB; i. Verh. 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
 - WR, Reines Wohngebiet
 - gem. § 3 BauNVO
 - Zulässige Anlagen** § 1 Abs. 3 BauNVO
 - Wohngebäude
 - Unzulässigkeit von Ausnahmen** § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der BPA und somit nicht zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse** § 16 Abs. 2 BauNVO
 - I/II als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl GRZ** § 16 Abs. 2 BauNVO
 - 0,4 als Höchstgrenze
 - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen aus die natürliche Funktion des Bodens sind Überschreitungen unzulässig
 - Geschossflächenzahl GFZ** § 16 Abs. 2 BauNVO
 - 0,5 bei 1 VG als Höchstgrenze
 - 0,8 bei 2 VG als Höchstgrenze
 - Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - offen gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
 - Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

- Oberbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Stellung der baulichen Anlagen § 23 Abs. 1 BauNVO
- Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Verkehrsflächen und Verkehrsf lächen bes. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- siehe Plan

Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)

- Großkronige Bäume (I. Wuchsordnung)**
 - Acer campestre
 - Corpus betulus
 - Corpus mas
 - Ligustrum vulgare
 - Buxus sempervirens
 - Mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung)**
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Aesculus hippocastanum
 - Betula pendula
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Tilia cordata
 - Quercus robur
 - Ulmus carpinifolia
 - Juglans regia
 - Sträucher**
 - Cornus sanguinea
 - Fragaria ananassa
 - Salix caprea
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus intermedia
 - Prunus padus
 - Bluthortriegel
 - Feldahorn
 - Schwarzerle
 - Hainbuche
 - Eberesche
 - Schwedische Vogelbeere
 - Traubkirsche
 - Heckenrosen
 - Weinrose
 - Kreuzdorn
 - Pfaffenhütchen
 - Roter Holunder
 - Schwarzer Holunder
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Wolliger Schneeball
 - Eingriffiger Weißdorn
 - Liguster
 - Schlehe
- Hinweise**
- Kriegsunruhen**: Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kriegsunruhen aufgetreten ist. Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern - Kampfmittelräumdienst - zu melden.
 - Wasserschutz**: Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Einzugsbereich "Hirschberg - Kasbruchtal". Die hierfür geltende Wasserschutzverordnung vom 06. März 1986 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 12/1986 S. 269) ist zu beachten.

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 31.08.98
(Düding)
Verm.-Direktor

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 ABS. 1 U. 5 BBau	
ZU 1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (ÄNDERUNG)	WR WA
ZU 2. BAUGEBIET REINES WOHNBIET ALLESMEINES WOHNBIET	WR WA
ZU 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL GE GRZ WR WA I-II GESCHOSS = 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ GEZ GRZ WA I GESCHOSS = 0,5 II GESCHOSS = 0,5 III GESCHOSS = 0,8 ZAHL DER VOLLEGESCHOSS AUF HOCHSTORGEDE ZWINGEND	
NUTZUNGSSCHALONE	
ZU 4. BAUWEISE NUR EINTEILHAUSER ZULÄSSIG NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE FIRSTRICHTUNG	
ZU 5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
ZU 11. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GARAGEN	
ZU 13. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FEIERWEHR KIRCHE UND KIRCHLICHE ZWECKE	
ZU 19. VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE	
ZU 25. VERSORGUNGSFLÄCHEN ELEKTRIZITÄT (TRAFO STATION)	
ZU 22. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN OBERIRISCH UNTERIRISCH HAUPTWASSER-LEITUNG GAS-LEITUNG	
ZU 24. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SPIELPLATZ	
ZU 27. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORWPFTWIRTSCHAFT LANDWIRTSCHAFT	
ZU 30. FLÄCHEN MIT GEFAHR UND LEITUNGSRECHTEN LEITUNGSRECHTE	
STRASSEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERÜHRIGE ZONE P	
SONSTIGES	
Bo. v. § 16 Abs. 4 ABgrenzungen unterschiedlicher Nutzung und des Masses der Nutzung BESTEHENDE GEBAUDE LARMSCHUTZWAND LSW 10	

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 BauGB (3. ÄNDERUNG)

GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG	
ZU 1. ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	WR
ZU 11. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	I
ZU 12. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
1.2.1. ZAHL DER VOLLEGESCHOSS	
1.2.2. GRZ I GESCHOSS = 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	
1.2.3. GFZ I GESCHOSS = 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
NUTZUNGSSCHALONE	

ZU 2. BAUWEISE

ZU 21. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG FIRSTRICHTUNG

SONSTIGES

Bo. v. § 16 Abs. 4 ABgrenzungen unterschiedlicher Nutzung und des Masses der Nutzung BESTEHENDE GEBAUDE LARMSCHUTZWAND LSW 10

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

WR	Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet
0,4	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse GrundflächenzaHL GeschossflächenzaHL
0,5 ; 0,8	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Hauptfirstrichtung
↔	Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
↔	Verkehrsberühriger Bereich
↔	Fußweg
V	Öffentliche Parkfläche
P	Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch: Wasser W Gas G Strom E Abwasser A
W-C-E-A	Grünflächen Öffentliche Grünflächen
	Sonstige Planzeichen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

- * das **Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I- S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)
- * das **Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Bekanntmachung der Neu-fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214)
- * die **Bauordnungsverordnung (BauNVO)**, in der Bekanntmachung der Neu-fassung 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 Wohn- und Gewerbebau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- * das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-naturschutzgesetz - BNatSchG)**, in der Fassung der Bekannt-machung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVG-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 203), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- * die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit-piöne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenver-ordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- * die **Bohrung 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 Kommunalen Bauverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neu-fassung vom 23. Januar 1994 (BGBl. I S. 108, 1078), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1381 zur Kommunalierung unter Landesbehörden (KomLG) vom 27. November 1996 (Amtsblatt vom 09.12.1996, S. 1313)
- * das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-naturschutzgesetz - BNatSchG)**, in der Fassung der Bekannt-machung 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 Land-schaft (Saarländische Naturschutzgesetz - SNG)** vom 19. März 1993 (Amtsblatt 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Be richtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt 1993, S. 482)
- * das **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**, in der Fassung der Bekanntmachiung vom 12. November 1999 (BGBl. I S. 1695)
- * das **Saarländische Wassergesetz (SWG)**, in der Fassung der Bekanntmachiung vom 11. Dezember 1989 (Amtsblatt S. 1641), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1402 vom 26. November 1997 (Amtsblatt 3/98, S. 45)
- * das **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Vorrangige (Bundes-)Instandhaltungsmaßnahmen und ähnliche Maßnahmen (Bundes-Instandhaltungsgesetz - BIHG)**, in der Fassung der Bekanntmachiung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau und Gewerbebau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verfahren

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan ist nicht mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.09.1998 bis einschließlich 30.09.1998 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am mit dem Hinweis darauf gekennzeichneten Tag mit Hinweisen und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den

(Decker) Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist am 01.09.1998 öffentlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachiung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingeschlagen werden kann.

Mit der Bekanntmachiung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

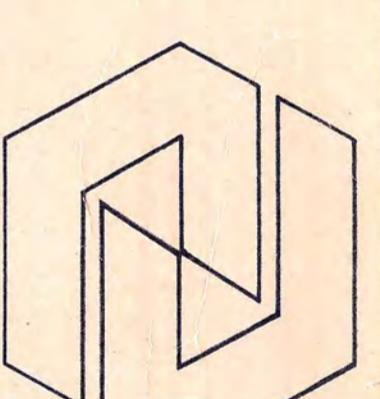
(Decker) Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75 5. ÄNDERUNG

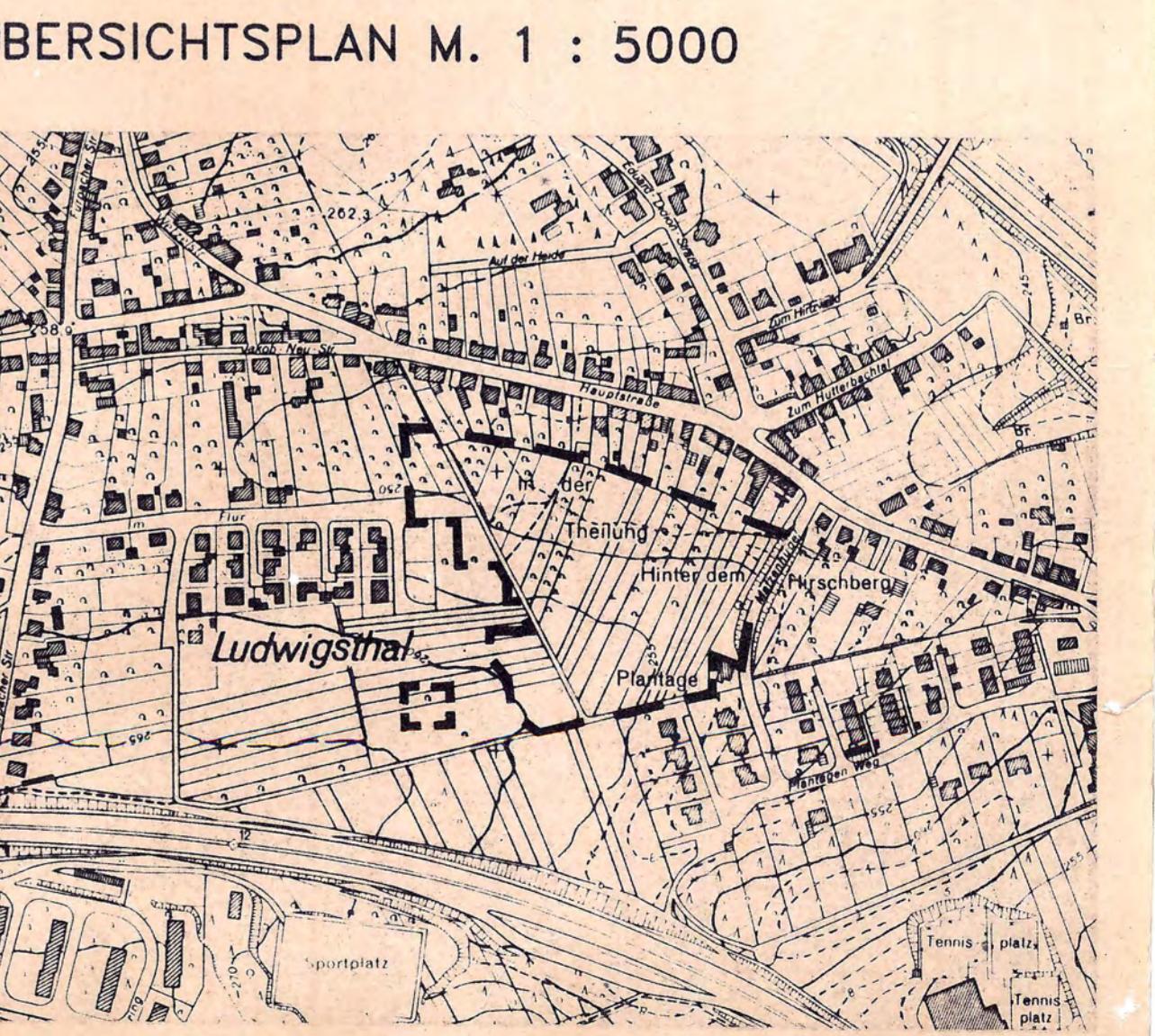
"ZUM STILLEN WINKEL"

M. 1 : 1000

NEUNKIRCHEN - LUDWIGSTHAL



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 75 "Zum Stillen Winkel", rechtsverbindlich seit 24.10.1969

Änderungen, mit Datum der Rechtsverbindlichkeit

