

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71  
"Am Schachenweg" in Neunkirchen, Stadtteil Hangard

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71 "Am Schachenweg" mit der zugehörigen Begründung wurde mit Datum vom 28. 5. 1971 genehmigt.

1. Veranlassung zur Änderung des Bebauungsplanes

Die innerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesene Gewerbefläche kann aufgrund des ungünstigen Zuschnittes nicht maximal genutzt werden, auch hätte eine Umlegung nach § 45 BBauG keine wesentliche Verbesserung des Flächenzuschnittes gebracht. Um eine bessere Nutzung der Fläche zu erreichen, ist eine Erweiterung nach Norden unumgänglich. Ferner ist beabsichtigt, westlich des Schachenweges ein Mischgebiet auszuweisen. Diese Änderungen haben zur Folge, daß auch der Geltungsbereich neu festgelegt werden muß.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beginnt im Westen am Schnittpunkt der südlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 17/2, 18/2 und der nördlichen Straßenbegrenzung der L.I.O. 121 (Wiebelskircher Straße), von hier in nördlicher Richtung entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 18/2, dann entlang der Flurstücke 19/2 und 20/2, von hier in östlicher Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 20/2 und 22/2, weiter

in nördlicher Richtung entlang der östlichen Grundstücks-  
grenzen der Flurstücke 183/40, 184/40 sowie der östlichen  
Grundstücksgrenze des Flurstückes 41, von da verlängert bis  
zur Achse des Feldweges Nr. 902/23, alsdann auf der Achse  
dieses Feldweges in nördlicher Richtung bis zur südlichen  
Grenze des Flurstücks 250/48, von hier auf der südlichen  
Grenze des Flurstücks 97 entlang bis zum Schnittpunkt mit den  
Flurstücken 100 und 109, von da in südlicher Richtung entlang  
der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 109 bis zum  
Schnittpunkt der Flurstücke 100, 109 und 103, dann in öst-  
licher Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der  
Flurstücke 103 und 619/105 in Verlängerung bis zur Achse der  
L.I.O. 121, dann entlang dieser Straßenachse in Richtung Wiebels-  
kirchen bis zu der in südlicher Richtung über den Ausgangspunkt  
hinaus verlängerten Grundstücksgrenze der Flurstücke 17/2 und  
18/2.

### 3. Einfügung in die örtliche Planung

Der Geltungsbereich reicht im Süden und Osten bis zur Achse der Wiebelskircher Straße L.I.O. 121 und im Norden und Westen an unbebaute bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gewerbe- und Mischgebiet wird von einem Grünstreifen mit Pflanzgebot um-  
schlossen, sodaß eine Abschirmung gegen die vorhandene Wohn-  
bebauung entlang der Wiebelskircher Straße gewährleistet ist;  
zusätzlich erhielt das Gewerbegebiet die Festsetzung mit Be-  
schränkung. Es kann davon ausgegangen werden, daß trotz der Er-  
weiterung des Gewerbegebietes die vorhandene Wohnbebauung nicht  
beeinträchtigt wird. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, darf  
das Mischgebiet nur eingeschossig bebaut werden.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen,  
66 Saarbrücken, Hardenbergstraße 8  
d.d. Herrn Landrat des Kreises Neunkirchen  
6682 Ottweiler
2. Minister für Wirtschaft, Verkehr- und Landwirtschaft,  
-Referat Forsten-,  
66 Saarbrücken
3. Abdruck an das Forstamt Neunkirchen, Forststraße
- 4) Minister des Innern -Abt. E-,  
66 Saarbrücken, Hindenburgstraße 21
5. Abdruck dem Referat für militärische Verteidigung beim MdI,  
66 Saarbrücken, Saaruferstraße 30
6. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen,  
-Oberste Naturschutzbehörde-  
66 Saarbrücken, Hardenbergstraße 8  
d.d. Herrn Landrat des Kreises Neunkirchen  
-Untere Naturschutzbehörde-  
6682 Ottweiler
7. Abdruck dem Herrn Kreisbeauftragten für Naturschutz,  
6682 Ottweiler, Landratsamt
8. Landesamt für Wasserwirtschaft und Abfallbeseitigung,  
66 Saarbrücken, Hellwigstraße 14
9. Industrie- und Handelskammer,  
66 Saarbrücken, Hindenburgstraße 9
10. Handwerkskammer des Saarlandes,  
66 Saarbrücken, Hohenzollernstraße 47
11. Oberpostdirektion Saarbrücken, Klausener Straße 6
12. Saar-Ferngas-AG, Saarbrücken, Industriegelände
13. Vereinigte Saar-Elektrizitäts-AG, Saarbrücken,  
Heinrich-Böcking-Straße 10
14. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten,  
66 Saarbrücken, Malstatter Straße 84
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen,  
6680 Neunkirchen, Lindenallee
16. Oberbergamt, 66 Saarbrücken, Am Staden 17

17. Staatl. Straßenbauamt, 66 Saarbrücken, Halbergstraße 84
18. Kommunale Energie- und Wasserversorgungs-AG, (KEW), 6680 Neunkirchen, Norduferstraße 22
19. Neunkircher Straßenbahn AG, 6680 Neunkirchen, Wellesweilerstraße
20. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße 11
21. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
22. Umlegungsstelle, im Hause
23. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, 66 Saarbrücken, Tummelplatz
24. RWE-Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerk AG, -RWE-Hauptverwaltung-  
-Abt. EL -  
43 Essen, Kruppstraße 5
25. Wasserversorgung Kreis Ottweiler GmbH, Ottweiler, Industriegelände
26. Abdruck Mitglied d. Planungsbeirates Architekt Dipl.Ing. Birtel, Neunkirchen, Taubenastraße 12
27. Abdruck Mitglied d. Planungsbeirates Dipl.Ing. Rupprecht C. Walz, Neunkirchen, Brückenstraße 14
28. Abdruck Mitglied des Planungsbeirates Herrn Architekten Bruno Kirsch, Neunkirchen, Max-Braun-Straße 12
29. Abdruck Amt 31 -Umweltschutz-
30. Ortsrat Hangard, z.Hd. Herrn Ortsvorsteher Pirmin Raber, 6681 Neunkirchen-Ha, Höcherbergstraße 34

## 5. Bestand im Geltungsbereich

Die zur Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehene Fläche ist ein Südhang mit einem Gefälle von ca 10 - 15 %.

Das für das Mischgebiet vorgesehene Gelände wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt, auch ist ein geringer Obstbaumbestand vorhanden.

Die zur Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehene Fläche ist im Besitz des ansässigen Unternehmers.

Die im Geltungsbereich vorhandene Bebauung ist in einem guten Zustand.

6. Erschließung und Versorgung

Die Erweiterung des Gewerbegebietes, sowie die Ausweisung des Mischgebietes, verursachen keine weiteren Erschließungskosten.

7. Bauliche Nutzung

Die in dem Gewerbegebiet vorgesehene zweigeschossige Bebauung wird beibehalten. Das neu ausgewiesene Mischgebiet darf, mit Rücksicht auf seine Randlage, nur eingeschossig bebaut werden.

8. Kosten

Kosten für Erschließung fallen nicht mehr an.

Neunkirchen, den 22. Juni 1983

### BEGRÜNDUNG

#### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 Am Schachenweg in Neunkirchen-Hangard

##### 1. Entwicklung der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Am Schachenweg in Neunkirchen-Hangard ist seit dem 28. 5. 1971 rechtsverbindlich. Eine 1. Änderung wurde in den Jahren 1975/76 durchgeführt. Mit ihr wurde eine bessere Nutzung der ausgewiesenen Gewerbefläche durch eine Erweiterung nach Norden ermöglicht. In seiner Sitzung am 2.5.1982 hat der Stadtrat die Durchführung einer 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

##### 2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

In Neunkirchen-Hangard befindet sich eine Stein- und Bildhauerei. Sie hat ihren Betriebssitz in der Rohnstraße 30. Dieses Grundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 69 Am Alzberg als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Der Betrieb ist demnach an dieser Stelle unzulässig. Obwohl sich der Steinmetz- und Bildhauerbetrieb intensiv um ein Ersatzgrundstück bemüht hat, war es ihm bisher nicht möglich, ein Ersatzgrundstück zu finden.

Zur Behebung des bestehenden städtebaulichen Mißstandes bietet es sich an, den Bebauungsplan Am Schachenweg zu ändern und den Steinmetz- und Bildhauerbetrieb dorthin auszulagern. Dabei soll die nördlich der Baustoffhandlung Wagner gelegene Grünfläche in eine Gewerbefläche geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im geplanten Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche dar. Die Änderung ist also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht damit dem Entwicklungsgebot.

##### 3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Am 30.11.1982 wurde den Trägern öffentlicher Belange der Entwurf der Bebauungsplanänderung zur Stellungnahme vorgelegt. Nachstehende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Hardenbergstraße 8,  
6600 Saarbrücken

2. Forstamt Neunkirchen, Forststraße, 6680 Neunkirchen

3. Minister des Innern, Abt. E, Hindenburgstr. 21, 6600 Saarbrücken

4. Minister des Innern, Referat für militärische Verteidigung,  
Saaruferstr. 30, 6600 Saarbrücken

5. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, 6682 Ottweiler

6. Herrn Kreisbeauftragten für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler

7. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft,  
Hellwigstraße 14, 6600 Saarbrücken

8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken

9. Handwerkskammer des Saarlandes, 6600 Saarbrücken

10. Oberpostdirektion, 6600 Saarbrücken

11. Bundesbahndirektion, 6600 Saarbrücken

12. Saar-Ferngas-AG, 6600 Saarbrücken

13. VSE, 6600 Saarbrücken

14. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, 6600 Saarbrücken

15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen; Lindenallee 13, 6680 Neunkirchen

16. Oberbergamt, 6600 Saarbrücken

17. Staatl. Straßenbauamt, 6600 Saarbrücken

18. Kreisschulämter I und II, 6682 Ottweiler

19. Bischöfliches Generalvikariat, 5500 Trier

20. Evgl. Kirchengemeinde Wiebelskirchen, 6680 Neunkirchen

21. Polizeirevier Neunkirchen

22. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause

23. Umlegungsstelle, im Hause

24. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, 6600 Saarbrücken

25. WE-Hauptverwaltung - Abt. EL -, 4300 Essen

26. Staatl. Konservatoramt, 6600 Saarbrücken

27. Geologisches Landesamt, 6600 Saarbrücken

28. Saarbergwerke AG, 6600 Saarbrücken

29. Abwasserverband Saar, 6600 Saarbrücken

30. Ortsrat Wiebelskirchen, 6680 Neunkirchen

31. Abfallbeseitigungsverband Saar, 6600 Saarbrücken

32. Bodenwirtschaftsamt, 6690 St. Wendel

33. Wasserversorgung Ottweiler, 6682 Ottweiler

34. Landwirtschaftskammer des Saarlandes, 6600 Saarbrücken

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu der Planänderung fand gemäß Beschuß des Stadtrates vom 5. Mai 1982 in der Zeit vom 20.12.1982 bis 3. 1. 1983 statt. Ein Entwurf der Planänderung war während dieser Zeit zur Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger beim Amt für Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

#### 4. Erschließung und Versorgung

Der Bereich der Planänderung wird verkehrsmäßig durch die Straße Schachenweg erschlossen. Die Versorgung mit Strom und Wasser ist gesichert. Die anfallenden Abwässer werden über Klärgruben in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

#### 5. Bauliche Nutzung

Im Änderungsbereich wird ein Gewerbegebiet mit einer eingeschossigen Bebauung (GFZ 1,0, GRZ 0,8) ausgewiesen. Das Gewerbegebiet wird von einer Grünfläche mit einem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher abgeschirmt.

#### 6. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Bei der Entscheidung, den Bebauungsplan Am Schachenweg zu ändern und das Gewerbegebiet zu erweitern, ließ sich die Stadt in erster Linie von dem Gedanken leiten, den städtebaulichen Mißstand im Bebauungsplanbereich Altzberg zu beseitigen. Da im Anschluß an das Gewerbegebiet Am Schachenweg noch ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen, war der Beseitigung des Mißstandes im Bebauungsplanbereich Altzberg der Vorrang vor der Erhaltung der Grünfläche Am Schachenweg einzuräumen (Beeinträchtigungen der Umgebung sind nicht zu erwarten).

Gemäß § 110 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.8.1980 ist den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen.

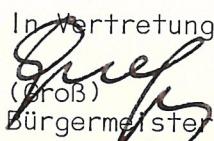
#### 7. Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Am Schachenweg entstehen weitere Kosten von ca. 20.000,-- DM, die nach der Satzung der Kreisstadt Neunkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf die erschlossenen Grundstücke verteilt werden.

#### 8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht erforderlich.

Neunkirchen, den 9. August 1983

In Vertretung:  
  
(Groß)  
Bürgermeister

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gelände Gemarkung Hangard "Am Schachenweg"  
Flur 7

Der Gemeinderat von Hangard hat in der Sitzung vom 9. Juli 1969 beschlossen, für das Gelände der Gemarkung Hangard "Am Schachenweg" Flur 7 einen Bebauungsplan zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes aufzustellen. Ein Baugewerbebetrieb ist in diesem Gebiet schon ansässig.

Die Erschließung des Geländes erfolgt unmittelbar von der Wiebelskircher Straße (L.I.O. 121). Eine Weiterführung der Haupterschließungsstraße zu dem Siedlungsgebiet "Am Alzberg" ist möglich. Das Erschließungsgebiet liegt am Westrand von Hangard und ist durch einen genügend breiten Grüngürtel von der Wohnbebauung getrennt.

Die Entwässerung des Gebietes geht in den Kanal der Wiebelskircher Straße.

Die Kosten der Erschließung betragen für:

|               |    |           |
|---------------|----|-----------|
| Wasserleitung | DM | 8.000,--  |
| Entwässerung  | DM | 18.000,-- |
| Straßenbau    | DM | 65.000,-- |

# KREISSTADT NEUNKIRCHEN



## BEBAUUNGSPLAN NR. 71

### „AM SCHACHENWEG“

#### NEUNKIRCHEN-HANGARD MST. 1:500

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 24. September 1975 die Änderung des am 28.5.1971 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes im Sinne des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. Juni 1950 (RGBl. I, S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung

Bau-Ing. (grad)

Dipl. Ing.  
Lt. Stadtbaudirektor

#### Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes.

|   |  |
|---|--|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes  | siehe Plan                                 |
| 2. Art der baulichen Nutzung  |  |
| 2.1 Baugebiet   | Allgem. Wohngebiet                         |
| 2.1.1 zulässige Anlagen   | gem. § 4 Abs. 2 (BNVO)                     |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | keine                                      |
| 2.2 Baugebiet   | Mischgebiet                                |
| 2.2.1 zulässige Anlagen   | gem. § 6 Abs. 2 (BNVO)                     |
| 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | keine                                      |
| 2.3 Baugebiet   | Gewerbegebiet                              |
| 2.3.1 zulässige Anlagen   | gem. § 8 Abs. 2 (BNVO)                     |
| 2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | keine                                      |
| 3. Mass der baulichen Nutzung   |  |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse  | siehe Plan                                 |
| 3.2 Grundflächenzahl  | GRZ  |
| 3.3 Geschossflächenzahl   | GFZ  |
| 4. Bauweise   | siehe Plan                                 |
| 5. Ueberbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen   | siehe Plan                                 |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen   | siehe Plan                                 |
| 7. Mindestgrösse der Baugrundstücke   | 375 m <sup>2</sup>                         |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen  | n. örtl. Einweisung                        |
| 9. Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  | innerhalb der überbaren Grundstücksflächen |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  | innerhalb der überbaren Grundstücksflächen |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf   | entfällt                                   |
| 12. Ueberwiegend für die Bebauung von Familienheimen vorgesehenen Flächen   | entfällt                                   |
| 13. Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs bestimmt sind | entfällt                                   |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  | siehe Plan                                 |

15. Verkehrsflächen siehe Plan

16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen siehe Plan

17. Versorgungsflächen entfällt

18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und entfällt Hauptabwasserleitungen

19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung entfällt von Abwasser und festen Abfallstoffen

20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, siehe Plan Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe

21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder entfällt die Gewinnung von Steinen u. anderen Bodenschätzen

22. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft siehe Plan

23. Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten entfällt der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder einer beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche

24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und entfällt Gemeinschaftsgaragen

25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicher- entfällt heit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung

26. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan

27. Bindungen für die Bepflanzungen und die Er- entfällt haltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern

Aufnahme von Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1950 (ABl. S. 292).

.....

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorehrungen erforderlich sind siehe Plan
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicher- entfällt ungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht entfällt
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien entfällt bestimmt sind

Nachrichtliche Uebernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBau

.....

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG  
ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 und 5 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH

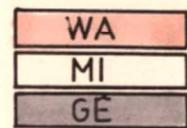
GELTUNGSBEREICH GEÄNDERT

ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT

MISCHGEBIEKT

GEWERBEGBIEKT



ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLDER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

II

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

1 GESCH.=0.5, 2 GESCH.=0.8

GESCHOSSSLÄCHENZAHL GFZ

1 GESCH.=0.4, 2 GESCH.=0.4

ZU 4 BAUWEISE

OFFENE

o

GESCHLOSSEN

g

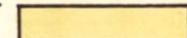
BAUGRENZE



ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZU 14 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

UND IHRE NUTZUNG



NUTZUNG: HAUSGARTEN

ZU 15 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



ZU 20 GRÜNFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



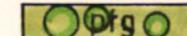
ZU 22 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFT



ZU 26 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

PFLANZGEBOT



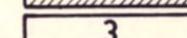
BESTEHENDE GEBÄUDE



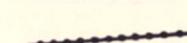
ABZUBRECHENDE GEBÄUDE



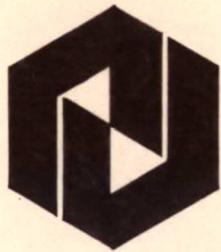
HAUSNUMMERN



BNVO ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



§ 16/4 UND DES MASSES DER NUTZUNG



# KREISSTADT NEUNKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 71 2. ÄNDERUNG (SATZUNG) „AM SCHACHENWEG“

### NEUNKIRCHEN - HANGARD MST. 1:500

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung des Rates der Kreisstadt Neunkirchen am 05.05.1982 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschuß des Stadtrates zur 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vom 01.06.1982 bis 08.06.1982.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

#### FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSÄTZE 1 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES:

|  |   |
|--|---|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes   | <u>siehe Plan</u>                               |
| 2. Art der baulichen Nutzung   | <u>Gewerbegebiet</u>                            |
| 2.1 Baugebiet  |   |
| Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)   |   |
| 2.1.1 zulässige Anlagen  | <u>gem. § 8 Abs. 2 (BNVO)</u>                   |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen  | <u>Keine</u>                                    |
| 3. Maß der baulichen Nutzung   |   |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse   | <u>siehe Plan</u>                               |
| 3.2 Grundflächenzahl   | <u>siehe Plan</u>                               |
| 3.3 Geschosflächenzahl   | <u>siehe Plan</u>                               |
| 3.4 Baumassenzahl  | <u>entfällt</u>                                 |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen   | <u>siehe Plan</u>                               |
| 4. Bauweise  | <u>siehe Plan</u>                               |
| 5. Überbaubare Grundstücksflächen  | <u>siehe Plan</u>                               |
| 6. Nicht Überbaubare Grundstücksflächen  | <u>siehe Plan</u>                               |
| 7. Stellung der baulichen Anlagen  | <u>siehe Plan</u>                               |
| 8. Mindestgröße der Baugrundstücke   | <u>entfällt</u>                                 |
| 9. Mindestbreite der Baugrundstücke  | <u>entfällt</u>                                 |
| 10. Mindesttiefe der Baugrundstücke  | <u>entfällt</u>                                 |
| 11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind   |   |
| 11.1 Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen  | <u>entfällt</u>                                 |
| 11.2 Flächen für Überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  | <u>innerhalb der überbaubaren Grundstücksl.</u> |
| 11.3 Flächen für die nicht Überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke  | <u>innerhalb der überbaubaren Grundstücksl.</u> |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o.k. Straßenkrone, Mitte Haus bis o.k. Erdgeschoßfußboden)  | <u>nach örtlicher Einweisung</u>                |
| 13. Flächen für den Gemeinbedarf   | <u>entfällt</u>                                 |
| 14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen  | <u>entfällt</u>                                 |
| 15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden   | <u>entfällt</u>                                 |
| 16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind  | <u>entfällt</u>                                 |
| 17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind  | <u>entfällt</u>                                 |
| 18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | <u>entfällt</u>                                 |
| 19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  | <u>siehe Plan</u>                               |

20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

21. Versorgungsflächen

22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

24. Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauergrünflächen, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

25. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzahaltung wie Ausstellungs- u. Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln u. dergl.

29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeldung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Verkehrungen

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsangebot oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

AUFGNAHME VON FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 4 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514)

entfällt

AUFGNAHME VON FESTSETZUNGEN

Über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Verkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgehen wird, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

entfällt

entfällt

gesamter Geltungsbereich

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949)

1. entfällt

2.

3.

siehe Plan u. Straßenprojekt

entfällt

siehe Plan

entfällt

entfällt

PLANZEICHEN- ERLÄUTERUNG  
ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 ABS.1 und 5 BBauG  
2. ÄNDERUNG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

---

ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

GEWERBEGBIET

ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = 0.8

GESCHOSSSLÄCHENZAHL GFZ = 1.0

ZU 4 BAUWEISE

GESCHLOSSENE = g

BAUGRENZE

---

ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

---

ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

---

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

---

ZU 34 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

---

UND STRÄUCHERN

---

PFLANZGEBOT

---

SONSTIGE

BNVO ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

---

§16/4 UND DES MASSES DER NUTZUNG

---

...