

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 Grundstücksgrenzen 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 östlicher Richtung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 103 und 619/105 in Verlängerung bis zur Achse der LIO 121, dann entlang dieser Straßenachse in Richtung Wiebelskirchen 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 umschlossen, sodaß eine Abschirmung gegen die vorhandene Wohnbebauung entlang der Wiebelskircher Straße gewährleistet ist; zusätzlich erhielt das Gewerbegebiet die Festsetzung mit Beschränkung. Es kann davon ausgegangen werden, daß trotz der Erweiterung 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, Taubenaustraße 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 Alitzberg 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 Beschluß 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 Alitzberg zu beseitigen. Da im Anschluß an das Gewerbegebiet Am Schachenweg noch ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen, war der Beseitigung des Mißstandes im Bebauungsplanbereich Alitzberg 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.

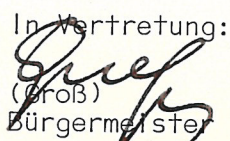
7. Kosten

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 Haupteerschließungsstraße zu dem Siedlungsgebiet "Am Altzberg" 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 <u>8.000,--</u>
Entwässerung	DM <u>18.000,--</u>
Straßenbau	DM <u>65.000,--</u>



# KREISSTADT NEUNKIRCHEN



## BEBAUUNGSPLAN NR. 71

### „AM SCHACHTENWEG“<sup>99</sup>

## NEUNKIRCHEN-HANGARD MST. 1:500

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 24. September 1975 die Aenderung des am 28.5.1971 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes im Sinne des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 741) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung

Bau-Ing. (grad)

Dipl. Ing.  
Lt. Stadtbaudirektor

#### Festsetzungen gemäss § 9 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 | siehe Plan                                    |
| 3.3 Geschossflächenzahl   | GFZ | siehe Plan                                    |
| 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 überbaubaren Grundstücksflächen |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  |     | innerhalb der überbaubaren 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 Hauptabwasserleitungen   | entfällt   |
| 19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen   | entfällt   |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe  | siehe Plan |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen u. anderen Bodenschätzen   | entfällt   |
| 22. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft   | siehe Plan |
| 23. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche  | entfällt   |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen   | entfällt   |
| 25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung | entfällt   |
| 26. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern   | siehe Plan |
| 27. Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern   | entfällt   |

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 1960 (Abl. S. 293).

.....  
Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

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

Nachrichtliche Uebernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG

.....

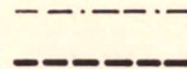


# PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

## ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 und 5 BBauG

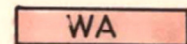
### ZU 1 GELTUNGSBEREICH

GELTUNGSBEREICH GEÄNDERT



### ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET



MISCHGEBIET



GEWERBEGEBIET



### ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

II

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

1 GESCH.=0.5, 2 GESCH.=0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

1 GESCH.=0.4, 2 GESCH.=0.4

### ZU 4 BAUWEISE

OFFENE

0

GESCHLOSSEN

9

BAUGRENZE

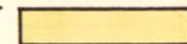


### ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



### ZU 14 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

UND IHRE NUTZUNG



NUTZUNG: HAUSGARTEN

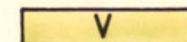
### ZU 15 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



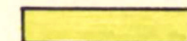
### ZU 20 GRÜNFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



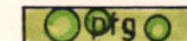
### ZU 22 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFT



### ZU 26 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

PFLANZGEBOT



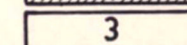
BESTEHENDE GEBÄUDE



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE



HAUSNUMMERN

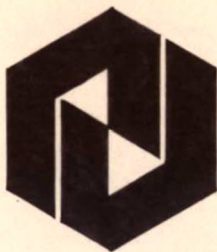


BNVO ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



§ 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. 34) 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 Beschluß 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 ABSATZE 1 und 7 des BUNDESBAUGESETZES:

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



- |     |  |                                      |
|-----|--|--------------------------------------|
| 20. | Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen   | <u>siehe Plan u. Strassenprojekt</u> |
| 21. | Versorgungsflächen   | <u>entfällt</u>                      |
| 22. | Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen  | <u>entfällt</u>                      |
| 23. | Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen   | <u>entfällt</u>                      |
| 24. | Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe   | <u>entfällt</u>                      |
| 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   | <u>entfällt</u>                      |
| 26. | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen  | <u>entfällt</u>                      |
| 27. | Flächen für die Land- und Forstwirtschaft  | <u>entfällt</u>                      |
| 28. | Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- u. Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln u. dergl.  | <u>entfällt</u>                      |
| 29. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können   | <u>entfällt</u>                      |
| 30. | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen  | <u>entfällt</u>                      |
| 31. | Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanrichtungen, Stellplätze und Garagen   | <u>entfällt</u>                      |
| 32. | Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen   | <u>entfällt</u>                      |
| 33. | Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen | <u>entfällt</u>                      |
| 34. | Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen<br>a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern<br>b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern   | <u>siehe Plan</u><br><u>entfällt</u> |
| 35. | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind   | <u>entfällt</u>                      |

#### AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. 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

#### AUFNAHME 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 (BGBl. 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 Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind | <u>entfällt</u>                 |
| 2. | Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind           | <u>entfällt</u>                 |
| 3. | Flächen, unter denen der Bergbau umgehen wird, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind      | <u>gesamter Geltungsbereich</u> |

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

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

- |    |                 |
|----|-----------------|
| 1. | <u>entfällt</u> |
| 2. |                 |
| 3. |                 |



# PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

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

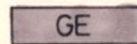
## 2. ÄNDERUNG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET



ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = 0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = 1.0

ZU 4 BAUWEISE

GESCHLOSSENE = g

BAUGRENZE

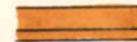


ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



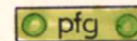
ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



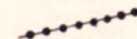
ZU 34 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
UND STRÄUCHERN

PFLANZGEBOT



SONSTIGE

BNVO ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



§16/4 UND DES MASSES DER NUTZUNG