

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93
Auf'm Kissel in Neunkirchen-Wellesweiler

1. Entwicklung der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 93 Auf'm Kissel ist seit dem 16.07.1981 rechtsverbindlich.

Am 12.10.1988 hat der Rat der Kreisstadt Neunkirchen die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 Auf'm Kissel beschlossen.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Geltungsbereich des seit dem 16.07.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 93 Auf'm Kissel ist eine Fläche für 23 Dauerkleingärten ausgewiesen. Das vorgesehene Gelände ist überwiegend rekultivierte Brachfläche, die für gärtnerische Zwecke aufbereitet werden müßte.

Trotz Bemühungen der Verwaltung ist es nicht gelungen, einen Kleingartenverein für die Nutzung der ausgewiesenen Fläche zu finden, obwohl einzelne Kleingarteninteressenten vorhanden sind.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur vorgenannten Fläche befindet sich das Betriebsgelände einer Gärtnerei. Eine Teilfläche daraus (ca. 5.000 m²) wird gärtnerisch nicht mehr genutzt. Die Fläche ist für eine kleingärtnerische Nutzung geeignet, da sie bereits nutzungsgerecht aufbereitet ist. Es können hier ca. 13 Kleingärten angelegt und damit der Bedarf von Einzelinteressenten gedeckt werden.

Der Gärtnereieinhaber hat seine Bereitschaft bekundet, auf der Freifläche eine Kleingartenanlage zu organisieren.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die bisher für Dauerkleingärten ausgewiesene Fläche nunmehr als Grünfläche und ein Teil der bisher ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft (Gärtnerei) als Grünfläche (Dauerkleingärten) ausgewiesen.

3. Geltungsbereich der Planänderung

Die von der Änderung betroffenen Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Auf'm Kiesel gehört:

1. Kommunalen Abfallbeseitigungsverband Saar, Saarbrücken
2. Landesamt für Umweltschutz - Naturschutz und Wasserwirtschaft, Saarbrücken
3. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Saarbrücken
4. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
5. Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz, Saarbrücken,
6. Staatl. Institut für Gesundheit und Umwelt, Saarbrücken
7. Staatl. Gesundheitsamt, Neunkirchen
8. Landwirtschaftskammer des Saarlandes, Saarbrücken
9. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt, Ottweiler
10. Minister des Innern, Abt. E, Saarbrücken
11. Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft, Saarbrücken
12. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Neunkirchen
13. Minister für Umwelt, Saarbrücken
14. Abwasserverband Saar, Saarbrücken
15. Saarbergwerke AG, Saarbrücken

5. Bauliche Nutzung

Auf der neu ausgewiesenen Fläche für Dauerkleingärten können ca. 13 Kleingartenparzelle bis höchstens 400 m² Grundfläche angelegt werden. Die Errichtung von Gartenlauben ist zulässig und wird durch § 3 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) geregelt.

6. Erschließung und Versorgung

Die für die Dauerkleingärten ausgewiesene Fläche liegt innerhalb des Geländes einer Gärtnerei, die an einen öffentlichen Fahrweg angebunden ist. Anlagen für die Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden.

7. Abwägung privater und öffentlicher Belange

Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes war der Umstand, daß sich einerseits für die bisher ausgewiesene Fläche für Dauerkleingärten nicht genügend Interessenten finden ließen und somit die Gründung eines Kleingartenvereins nicht zustandekam. Andererseits befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine ungenutzte Fläche, die bisher gärtnerisch genutzt war und sich für die Anlegung von Kleingärten gut eignet, zumal der Eigentümer der Gärtnerei seine Absicht bekundet hat, auf dieser Fläche eine Kleingartenanlage zu errichten. Nach Auffassung der Kreisstadt Neunkirchen wird die Verlagerung der ausgewiesenen Fläche für Dauerkleingärten keinerlei negative Auswirkungen nach sich ziehen.

Da die Fläche für Dauerkleingärten durch einen Bebauungsplan festgesetzt ist, werden Vorhaben auf dieser Fläche durch das Bundeskleingartengesetz geregelt, so daß eine willkürliche Nutzung ausgeschlossen ist.

8. Kosten

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht.

9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht erforderlich.

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 93 Auf'm Kissel in
Neunkirchen-Wellesweiler

1. Veranlassung

Im Zusammenhang mit der Errichtung des 750 MW-Kraftwerkes in Bexbach ist der Bau einer Kohlenentladestation im Bereich Hilswiesen erforderlich. Die Kohlenanlieferung ist von der Bahnlinie Homburg-Neunkirchen vorgesehen. Parallel zu dieser Bahnstrecke wird ein Ausziehgleis mit Kohlenentladestation im Bereich Hilswiesen gebaut. Nach der Entladung wird die Kohle über eine Bandstrecke im Tunnelbau bis zum Kraftwerk Bexbach transportiert.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich Auf'm Kissel ein Mischgebiet (Bauhof Heidemann), ein Gewerbegebiet und eine Kleingartenanlage vor.

Der Bau des Ausziehgleises der Kohlenentladestation und der Beförderungsanlage erfordern eine bauliche Neuordnung des gesamten Bereiches Hilswiesen. Zudem soll eine Erschließung vom Rombachaufstieg her zu den Hilswiesen gesichert werden. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.05.1980 die Änderung des Flächennutzungsplanes und in seiner Sitzung am 23.04.1980 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Auf'm Kissel beschlossen.

2. Geltungsbereich

Beginnend am südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes Gemarkung Wellesweiler, Flur 9, Nr. 78/12. Von diesem Punkt in östlicher Richtung zur Achse der Rombachstraße. Die Grenze des Geltungsbereiches folgt dieser Achse in nördlicher Richtung bis zum

Schnittpunkt der Straßenachse mit der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes 78/8. Der Geltungsbereich verläuft weiter in westlicher Richtung entlang den südlichen Grenzen der Flurstücke 78/8, 78/4 und 4/28 bis zum südöstlichen Eckpunkt dieses Flurstückes. Von hier aus in nördlicher Richtung entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 4/28, 4/9 bis zum nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 4/2. Weiter in südwestlicher Richtung entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 4/2 bis zum gedachten Schnittpunkt der Verlängerung dieser Grenze mit der Achse der Rombachstraße. Von diesem Punkt in nördlicher Richtung entlang der Achse der Rombachstraße bis zum Schnittpunkt der Achse der Rombachstraße mit der gedachten Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes Flur 10, Nr. 15/2. Von hier aus in westlicher Richtung entlang den nördlichen Grenzen der Flurstücke 15/2, 14, 115/11, 10/1, 7, 47/2 und 47/1. Von diesem Eckpunkt in südlicher Richtung abknickend entlang den westlichen Grenzen der Flurstücke 47/1, 140/0.54, 50/1, 119/52, 168/2, 9/4, 12/3, 9/3, 9/4, 27/4, 20/2, 20/1 und 20/4 bis zum südwestlichen Eckpunkt. Weiter entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 22/2, in deren Verlängerung das Flurstück 20/9 überquerend bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 58/177. Von dem zuletzt genannten Punkt in östlicher Richtung entlang den nördlichen Grenzen der Flurstücke 58/177, 58/250, 67/1 und 67/3 bis zum Schnittpunkt der Grundstücke 67/3, 78/13 und 140/0.54. Weiter in nordwestlicher Richtung entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 140/0.54 bis zum Ausgangspunkt.

3. Einfügung in die örtliche Planung

Der zur Planung vorgesehene Bereich wird im Norden vom Ziehwald (Landschaftsschutzgebiet), im Osten vom Rombachaufstieg (LI10 287), im Süden von der Bahnlinie Neunkirchen-Homburg und im Westen vom Bauhof der Firma Heidemann begrenzt. Innerhalb des Planungsgebietes sind die Planungen für den Rombachaufstieg mit Anschluß an den Stadtdurchbruch zu berücksichtigen. Die beabsichtigten Maßnahmen, Bau der Kohlenentladestation mit Ausziehgleis, Erweiterung des Bauhofes Heidemann und die Anlage einer Kleingartenanlage werden sich nicht störend auf die angrenzenden Bereiche auswirken.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Hardenbergstr. 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. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Naturschutzbehörde - Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken
d.d. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, 6682 Ottweiler
6. Abdruck dem Herrn Kreisbeauftragten für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler
7. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Hellwigstr. 14, 6600 Saarbrücken
8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken
9. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzollernstr. 47, 6600 Saarbrücken
10. Oberpostdirektion, Klausener Str. 6, 6600 Saarbrücken
11. Bundesbahndirektion, Am Bahnhof, 6600 Saarbrücken
12. Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 6600 Saarbrücken
13. VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 6600 Saarbrücken
14. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Malstatt Str. 84, 6600 Saarbrücken
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee 13, 6680 Neunkirchen
16. Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken
17. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstr. 84, 6600 Saarbrücken
18. Kreisschulämter I und II, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
19. Bischöfliches Generalvikariat, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier
20. Superintendent des evgl. Kirchenkreises Ottweiler, Herrn Pfarrer Ohly, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
21. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Norduferstr. 22, 6680 Neunkirchen
22. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Schubertstraße, 6680 Neunkirchen
23. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen
24. Untere Bauaufsichtsbehörde, Im Hause
25. Umlegungsstelle, Im Hause
26. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Brauerstr. 25, 6600 Saarbrücken
27. RWE-Hauptverwaltung - Abt. EL - Kruppstr. 5, 4300 Essen
28. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 5, 6600 Saarbrücken
29. Geologisches Landesamt, Am Tummelplatz 5, 6600 Saarbrücken
30. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken
31. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261-263, 6600 Saarbrücken
32. Ortsrat Wellesweiler, z.H. Herrn Ortsvorsteher Poppenhäger, Zum Kasbruchtal 44, 6680 Neunkirchen

33. Abfallbeseitigungsverband Saar, Pestelstraße 8, 6600 Saarbrücken

34. Bodenwirtschaftsam, Wendalinusstr. 2, 6690 St. Wendel

5. Bestand im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Bauhof Heidemann, die derzeitige Obdachlosensiedlung Hilswiesen, rekultivierte Deponien, Grünland mit Gärtnereien und landwirtschaftlichen Anwesen. Durch früheren tagesnahen Abbau sind im östlichen Bereich Tagebrüche vorhanden.

6. Erschließung und Versorgung

Der westliche Teil des Planungsgebietes wird von der Wellesweilerstraße über eine Zufahrtsstraße unter der Eisenbahnlinie Neunkirchen-Homburg erschlossen. Die Zufahrtsmöglichkeit wird durch das unterdimensionierte Unterföhrungsbauwerk stark beeinträchtigt. Der östliche Teil wird über einen Feldweg vom Rombachaufstieg her erschlossen. Die Planung sieht eine neue Erschließungsstraße vor, die vom Rombachaufstieg aus parallel zur Bahnlinie bis zur Kohlenentladestation verläuft. Eine Weiterführung dieser Erschließungsstraße in Richtung Biedersbergweg ist beabsichtigt. Der derzeitige Feldwirtschaftsweg im westlichen Teil des Planungsgebietes wird an die neue Erschließungsstraße angehängt.

Die Versorgung dieses Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist gesichert. Die anfallenden Abwässer werden über das städtische Kanalnetz der Kläranlage zugeleitet.

7. Bauliche Nutzung

In dem Mischgebiet (Bauhof Heidemann) sind die Verwaltungsgebäude als Bestand ausgewiesen. Auf der gesamten GE-Fläche zwischen Bahnlinie und der Straße ist eine viergeschossige Bebauung vorgesehen. Innerhalb des Gewerbegebietes wird die Bandstrecke oberirdisch geführt. Die geplante Kleingartenanlage soll als Dauerkleingartenanlage angelegt werden (durchschnittliche Größe 400 bis 600 qm, ca. 23 Kleingärten). Der vorhandene Gartenbaubetrieb wird in den Bebauungsplan übernommen. Die Sozialwohnungen Hilswiesen und die Arbeitnehmerunterkünfte der Firma Heidemann werden abgebrochen. Alle übrigen im Planbereich befindlichen Gebäude bleiben bestehen.

8. Kosten

Die überschlägigen Kosten für die gesamte Erschließungsanlage einschl. der Ver- und Entsorgung sowie für die Anlage der Kleingärten belaufen sich auf ca. 3,0 Mio DM. Die Kosten werden mit Ausnahme der Kleingartenanlage von den Saarbergwerken übernommen.

BPlan 93 „Auf'm Kessel“, 1. Änderung Planrechtliche Festsetzungen

Abschrift

Festsetzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- | | | |
|-------|--|----------|
| 1. | Art und Maß der baulichen Nutzung | entfällt |
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung | entfällt |
| 1.1.1 | Baugebiet | entfällt |
| | Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977(BGBl I. S. 1963 | |
| 1.1.2 | zulässige Anlagen | entfällt |
| 1.1.3 | ausnahmsweise zulässige Anlagen | entfällt |
| 1.1.4 | nicht zulässige Anlagen
(§1 Abs. 5 BauNVO) | entfällt |
| 1.2 | Maß der baulichen Nutzung | entfällt |
| 1.2.1 | Zahl der Vollgeschosse | entfällt |
| 1.2.2 | Grundflächenzahl | entfällt |
| 1.2.3 | Geschoßflächenzahl | entfällt |
| 1.2.4 | Baumassenzahl | entfällt |
| 1.2.5 | Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 2. | Bauweise | |
| 2.1 | Überbaubare Grundstücksflächen | entfällt |
| 2.2 | Nicht überbaubare Grundstücksflächen | entfällt |
| 2.3 | Stellung der baulichen Anlagen | entfällt |
| 3. | Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke | entfällt |
| 3.1 | Mindestgröße | |
| 3.2 | Mindestbreite | |
| 3.3 | Mindesttiefe | |
| 3.4 | Höchstgröße | |
| 3.5 | Höchstbreite | |
| 3.6 | Höchsttiefe | |
| 4. | Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind | |
| 4.1 | Spiel- Freizeit und Erholungsflächen | entfällt |
| 4.2 | Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | entfällt |
| 5. | Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen | entfällt |

6.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	entfällt
7.	Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden dürfen	entfällt
8.	Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
9.	Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	entfällt
10.	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
11.	Verkehrsflächen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	entfällt
12.	Versorgungsflächen	entfällt
13.	Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen	siehe Plan
14.	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen	entfällt
15.	Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
16.	Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
17.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
18.	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	siehe Plan
19.	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt

- | | | |
|-----|---|------------|
| 20. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land - schaft | entfällt |
| 21. | Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche | siehe Plan |
| 22. | Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze. Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen | entfällt |
| 23. | Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen | entfällt |
| 24. | Von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen | entfällt |
| 25. | Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon, sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen | entfällt |
| | A) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | entfällt |
| | B) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. | entfällt |
| 26. | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind | entfällt |
| 27 | Festsetzungen der Höhenlage zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB | entfällt |

Aufnahme von Örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung für das Saarland vom 12.05.1965 in der Fassung vom 19.03.1980 (ABL. d. Saarlandes S. 514)

entfällt

Aufnahme von Festsetzungen

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Saarland vom 12.05.1965 in der Fassung vom 19.03.1980 (ABL. d. Saarlandes S. 514)

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt |
| 2. | Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | entfällt |
| 3. | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | entfällt |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

entfällt

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG
ZU DEN FESTSETZUNGEN DER I. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 BauGB

GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

ZU 13 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN U. LEITUNGEN

FÖRDERBAND ZUM KW-BEXBACH

ZU 15 ÖFFENTLICHE U. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

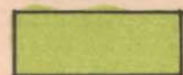
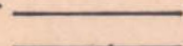
DAUERKLEINGARTENANLAGE

ZU 18 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT U. WALD

LANDWIRTSCHAFT

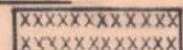
ZU 21 FLÄCHEN MIT GEH.-FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN

LEITUNGSRECHTE



KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 5 BauG

ZU 2 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT
EHEM. WETTER-U. FÖRDERSCHÄCHTE
TAGEBRUCH



SONSTIGES

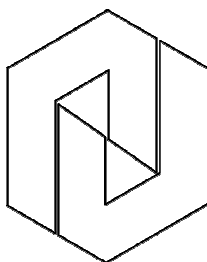
BauNVO § 16 ABS. 4

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND
DES MASSES DER NUTZUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE



Abschrift



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 93

(SATZUNG)

<AUF 'M KISSEL>

MST. 1:1000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung des Stadtrates der Kreisstadt Neunkirchen am 23.04.1980 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 06.05. bis 13.05.1980.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes | siehe Plan |
| 2 | Art der baulichen Nutzung | |
| | 2.1. Baugebiet | |
| | Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757) | 1) Mischgebiet
2) Gewerbegebiet |
| | 2.1.1 zulässige Anlagen | 1) § 6 Abs. 2 (BNVO)
2) § 8 Abs. 2 (BNVO) |
| | 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | 1) keine
2) keine |
| 3 | Mass der baulichen Nutzung | siehe Plan |
| | 3.1 Zahl der Vollgeschosse | siehe Plan |
| | 3.2 Grundflächenzahl GRZ | siehe Plan |
| | 3.3 Geschossflächenzahl | 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 | 700 m ² |
| 9 | Mindestbreite der Baugrundstücke | 42 m |
| 10 | Mindesttiefe der Baugrundstücke | 20 m |
| 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 ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche |
| | 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | wie vor |

12 Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	siehe Plan sowie Straßenprojekt
13 Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
14 überwiegend für die Bebauung von Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
15 Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten 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, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	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	siehe Plan
21 Versorgungsflächen	entfällt
22 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen	siehe Plan
23 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	entfällt
24 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
25 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft , für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	siehe Plan
26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27 Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft	siehe Plan
28 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt

- | | | |
|----|---|--|
| 29 | Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können | entfällt |
| 30 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | siehe Plan |
| 31 | Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen | siehe Plan sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 32 | Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen | entfällt |
| 33 | Die von der Bebauung freizuhaltenden 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 zu treffenden Vorkehrungen | entfällt |
| 34 | Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplan-gebiet oder Teile davon mit Ausnahme der land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen | |
| | a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| | b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |
| 35 | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind | entfällt |

Aufnahme von Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I, S. 2256) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 12. Mai 1965.

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I, S. 2256) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) vom 12. Mai 1965.

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I, S. 2256)

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.10.1980 bis 27.11.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 03.10.1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 08.04.1981
gez. i.V. Groß
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 25.02.1981 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN.

Neunkirchen, den 08.04.1981
gez. i.V. Groß
Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG

GENEHMIGT.

Saarbrücken, den 4.5.1981
DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND
BAUWESEN

SAARLAND
DER MINISTER
FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG
UND BAUWESEN
D/6 5576/81 Be/KI

gez. WÜRKER
Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigungsverfügung des Herrn MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN vom _____ ist am _____ gemäss § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Neunkirchen, den

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 ABS. 1 u. 5 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH

ZU 2 BAUGEBIET

MISCHGEBIET
GEWERBEGEBIET



ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

MI - II GESCHOSSE = 0.4 III GESCHOSSE 0.4

GE - IV GESCHOSSE = 0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

MI - 2 GESCHOSSE = 0.8 3 GESCHOSSE 1.0

GE - 4 GESCHOSSE = 2.2

NUTZUNGSSCHABLONE

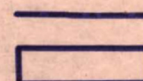


ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ZWINGEND
ALS HOCHSTGRENZE

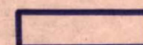
II
II

ZU 4 BAUWEISE

OFFENE - o GESCHLOSSENE - g
BAUGRENZE



ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



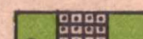
ZU 22 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN U. - LEITUNGEN

FÖRDERBAND

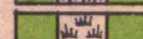


ZU 24 GRÜNFLÄCHEN

DAUERKLEINGÄRTEN



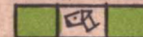
GRÜNLAGE



VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



HUNDEDESSURPLATZ



ZU 25 WASSERFLÄCHEN



ZU 27 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- u. FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFT



GÄRTNEREI

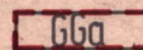


ZU 30 FLÄCHEN MIT GEH-FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN



ZU 31 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN



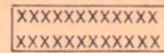
§ 9 ABS. 4 BBauG

FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN



KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEM §7 ABS.5 BBauG

FLÄCHEN MIT TAGESNAHEM ABBAU



EHEM. WETTER - FÖRDERSCHÄCHTE
TAGEBRUCH



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 6 BBauG

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
(BEABSICHTIGT)



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR

DAUERKLEINGARTENANLAGE GEM. § 9, ABS. 1 NR. 8 BBauG

ZULÄSSIG SIND INNERHALB DER DAUER-KLEINGARTENANLAGE
NUR GARTEN- u. GERÄTEHÄUSER NACH EINEM TYPENENTWURF
DES AMTES FÜR STADTENTWICKLUNG
BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 20.00 M²