

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106
Kokereigelände in Neunkirchen

1. Entwicklung der Planaufstellung

Die Stilllegung weiter Teile des ehemaligen Neunkircher Eisenwerkes führte in der Folge zum Brachfallen von ca. 93 ha stadtkernnaher Industriefläche.

Die durch diese Entwicklung gravierend veränderte städtebauliche Situation hat die Verwaltung veranlaßt, für die stillgelegten Bereiche des ehemaligen Neunkircher Eisenwerkes vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Nach Abschluß dieser Untersuchungen beschloß der Rat der Kreisstadt Neunkirchen in seiner Sitzung am 29.09.1982, nach der Sanierung evtl. vorhandener Altlasten die brachgefallenen Industrieflächen in den Wirtschaftskreislauf wieder einzuführen bzw. zu rekultivieren.

Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

2. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Für die Fläche des ehemaligen Südwerkes und des Hochofenbereiches wurde 1987 der Bebauungsplan Nr. 91 Stadtkernerweiterung beschlossen. Auf dieser Grundlage werden zur Zeit die Maßnahmen im Rahmen der Stadtkernerweiterung durchgeführt.

Im weiteren Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 29.09.1982 wird für die westlich an den Bebauungsplan Nr. 91 Stadtkernerweiterung anschließenden Bereiche der ehemaligen Kokerei sowie der Erz- und Kohlelager der Bebauungsplan Kokereigelände aufgestellt.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Neuordnung und die Wiedereinführung der Industriebrache in den Wirtschaftskreislauf geschaffen werden. Die durch ihre altindustrielle Nutzung belasteten Flächen der ehem. Kokerei sollen nach Durchführung einer Bodensanierung rekultiviert werden. Die kontaminationsfreien Bereiche nördlich des Boxbergweges (ehem. Kohle- und Erzlager) sollen als Industrieflächen reaktiviert werden (Flächenrecycling).

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:

Beginnend am südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes 43/1 verläuft die Grenze des Geltungsbereiches in nordwestlicher Richtung entlang den südwestlichen Grenzen der Flurstücke 43/1, 1/49 und 1/50 bis zum Schnittpunkt der gedachten verlängerten südwestlichen Grenze des Flurstückes 1/50 mit der Achse der Saarbrücker Straße. Hier knickt die Grenze in westlicher Richtung ab und folgt der Achse Saarbrücker Straße bis zum Schnittpunkt mit der Achse der Grubenstraße. Von diesem Punkt verläuft der Geltungsbereich in südwestlicher Richtung der Achse Grubenstraße folgend bis zum

Schnittpunkt mit der Achse des Boxbergweges in östlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt.

4. Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zu der Aufstellung des Bebauungsplanes gehört:

Kommunaler Abfallbeseitigungsverband Saar Saarbrücken; Landesamt für Umweltschutz, Saarbrücken; Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Saarbrücken; Oberbergamt für das Saarland und Rheinland-Pfalz, Saarbrücken; Staatliches Konservatoramt, Saarbrücken; Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause; Bodenwirtschaftsamt, St. Wendel; Geologisches Landesamt, Saarbrücken; Staatliches Institut für Gesundheit und Umwelt, Saarbrücken; Staatliches Gesundheitsamt, Neunkirchen; Bundesvermögensamt, Saarbrücken; Minister der Finanzen, Saarbrücken; Staatliches Straßenbauamt, Neunkirchen; Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken; Handwerkskammer des Saarlandes, Saarbrücken; Minister für Kultus, Bildung und Sport, Saarbrücken; Herr Landrat - Untere Naturschutzbehörde, Ottweiler; Minister des Innern, Abt. E, Saarbrücken; Deutsche Bundesbahn, Bahnmeisterei Neunkirchen; Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft, Saarbrücken.

Zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB fand am 09.12.1990 eine öffentliche Bürgerversammlung statt. Die allgemeinen Ziele der Planung wurden dargelegt und es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anschließend an die Bürgerversammlung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 Kokereigelände in der Zeit vom 20.12.1990 bis einschließlich 04.01.1991 beim Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht ausgelegt und wiederum Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

5. Ver- und Entsorgung

Die Reinigung der anfallenden Abwässer soll in der geplanten Kläranlage Heinitz durchgeführt werden. Der Standort der Kläranlage wurde entsprechend den Planungen des AVS in den Bebauungsplan übernommen. Die Entwässerung der Industriegebiete ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung der Oberflächenwässer soll auch aus ökologischen Gründen in einem offenen Graben erfolgen. Dieser wird über ein Regenklärbecken an den Heinitzbach angeschlossen. Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über einen entsprechenden Kanal, der etwa parallel zur nördlichen Grenze der Industriegebiete verläuft und zur geplanten Kläranlage Heinitz führt.

Die Versorgung der geplanten Industriegebiete mit Wasser, Strom und Gas wird sichergestellt.

6. Bauliche Nutzung und Erschließung

Die geplanten Industrieflächen sind in zwei Ebenen angeordnet. Die westliche Ebene mit einer Fläche von ca. 66000 m² erstreckt sich zwischen Boxbergweg und einer ehem. Gleisanlage. Durch die Anordnung von drei Zufahrten und Grünstreifen wird diese Ebene in drei separate Flächen gegliedert. Innerhalb der westlichen Fläche befindet sich eine Schachtanlage der ehem. Grube König, die nicht überbaut werden kann. Das Maß der baulichen Nutzung mit den Angaben der Grundflächen- und Baumassenzahl wurde entsprechend § 17 BauNVO festgesetzt.

Die östliche Ebene hat eine Gesamtfläche von 68500 m². Die bauliche Nutzung dieser Fläche wird durch die 110-kV-Hochspannungsleitung und die entsprechenden freizuhaltenden Leitungsschutzstreifen eingeschränkt.

Die einzelnen Bauflächen wurden an den Boxberg bzw. die im Bau befindlichen Straßenverbindung Redener Straße - Westspange angebunden und sind so direkt an das überörtliche Straßennetz, besonders die Bundesautobahn A 8, direkt angeschlossen.

7. Altlasten

Die jahrzehntelange schwerindustrielle Nutzung des Gebietes veranlaßte die Kreisstadt Neunkirchen umfangreiche Gutachten zur Altlastenproblematik zu erstellen. So wurden 1986 für die wesentlichen ehem. Produktionsbereiche, u.a. auch die Kokerei sowie die Kohle- und Erzlager, hydrogeologische und geochemische Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, daß innerhalb des Kokereigeländes Kontaminationsschwerpunkte sowie diffuse Kontaminationen vorliegen. Die beiden am stärksten verunreinigten Bereiche weisen Kontaminationen in Form von leicht flüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen bzw. Teerkohlenwasserstoffe auf, die als kokereispezifisch einzustufen sind. Diese Flächen wurden in der Örtlichkeit eingemessen und abgesichert.

Weiterhin ergaben die Untersuchungen, daß aufgrund der vorhandenen geologischen Verhältnisse (Karbon) eine Grundwassergefährdung nicht vorliegt. Dennoch wird die Grundwasserqualität durch entsprechende Probenahmen ständig kontrolliert.

1989 wurden für die weiteren, aufgrund der industriellen Nutzung kontaminationsverdächtigen Flächen des westlichen Stadtgebietes eine Voruntersuchung durchgeführt. Aufbauend auf den Erkenntnissen dieser Untersuchung wird z.Z. in Abstimmung mit dem Landesamt für Umweltschutz an einer Hauptuntersuchung gearbeitet, die endgültigen Aufschluß über Art und Umfang der Kontaminationen und des Gefährdungspotentials geben soll. Nach Abschluß dieser Hauptuntersuchung und Vorlage der endgültigen Ergebnisse wird ein Gesamtkonzept zur Sanierung aller Kontaminationsbereiche erstellt werden. Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Kontaminationsbereich wurde auf der Grundlage der bisher durchgeführten Untersuchungen abgegrenzt.

8. Abwägung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Kreisstadt Neunkirchen von den Zielen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB bestimmen lassen.

Da die Kreisstadt Neunkirchen keine Gewerbe- und Industrieflächenreserven in ausreichendem Umfang mehr besitzt, soll durch die Ausweisung der kontaminationsfreien Flächen der ehemaligen Erz- und Kohlelager als Industriegebiete (Größenordnung ca. 13,5 ha) die Neuansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben planungsrechtlich ermöglicht werden.

Diese Flächenvorsorge trägt dazu bei, die wirtschaftliche Situation und die Erwerbsgrundlagen innerhalb der Stadt zu verbessern.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch die Lage der Industriegebiete nicht zu erwarten. Die einzelnen Industrieflächen sind durch Grünstreifen gegliedert, um sich besser in die Landschaft einzupassen.

Für die kontaminierten Bereiche der ehemaligen Kokerei ist keine bauliche Folgenutzung vorgesehen. Entsprechend einer Vereinbarung zwischen dem Saarland - Minister der Finanzen - und der Kreisstadt Neunkirchen sind diese Flächen mit einem grundbuchmäßig abgesicherten Bauverbot belegt. Außerdem müssen in diesem Bereich alle Planungen der Stadt mit dem Saarland - Minister der Finanzen - abgestimmt werden.

Die kontaminierten Massen der ehemaligen Kokerei werden z.Z. ordnungsgemäß zwischengelagert und unterliegen einer ständigen Kontrolle. Nach einer sich anschließenden Bodensanierung sollen die Flächen modelliert und rekultiviert werden. Durch die Maßnahmen soll die jahrzehntelang industriell genutzte Landschaft wieder einer natürlichen Entwicklung zugeführt werden.

Die Kreisstadt Neunkirchen ist nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange der Auffassung, daß mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes den städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Belangen Rechnung getragen ist.

9. Kosten

Die Kosten für die Aufbereitung und Erschließung der Industriegebiete belaufen sich auf ca. 5,6 Mio. DM.

Für die landschaftsgärtnerische Gestaltung einschließlich Begrünung des ehemaligen Kokereigeländes sind Kosten in einer Höhe von 4 Mio. DM zu erwarten.

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 106 Kokereigelände in Neunkirchen

1. Entwicklung der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 106 Kokereigelände wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.08.1991 als Satzung genehmigt; er ist seit dem 09.12.1991 rechtsverbindlich.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der Erschließung und Vermarktung der im Bebauungsplan festgesetzten Industriegebiete hat sich gezeigt, daß eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich sinnvoll ist.

Die drei westlich gelegenen und durch schmale Grünstreifen getrennten Industriegebiete sollen als eine zusammenhängende Baufläche ausgewiesen werden. Dies stellt keine Veränderung der planerischen Grundkonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes dar. Dadurch, daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB gerechtfertigt.

3. Geltungsbereich

Die von der Änderung betroffenen Festsetzungen liegen nördlich des Boxbergweges innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

4. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbarn

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbarn wurden zu der Änderung des Bebauungsplanes gehört:

Landesamt für Umweltschutz, Saarbrücken; Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Saarbrücken; Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause; Oberbergamt für das Saarland, Saarbrücken; Minister der Finanzen, Saarbrücken; Staatliches Straßenbauamt, Neunkirchen; Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken;

Handwerkskammer des Saarlandes, Saarbrücken; Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft, Saarbrücken; Saar-Fern-Gas AG, Saarbrücken; RWE Energie, Essen; Minister für Umwelt, Saarbrücken; AVS, Saarbrücken; Saarbergwerke AG, Saarbrücken; Abt. für Tiefbau, im Hause;

5. Erschließung

Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt über noch zu errichtende Stichstraßen, die an den Boxbergweg angebunden werden. Dadurch, daß eine zusammenhängende Baufläche geschaffen werden soll, kann die topographisch ungünstig gelegene Stichstraße gegenüber der Einmündung "Am Wrangelflöz" entfallen.

6. Bauliche Nutzung

Die drei westlich zwischen Boxbergweg und Heinitzbach gelegenen Industriegebiete werden zu einer Baufläche mit einer Größe von ca. 6,6 ha zusammengefaßt. Die innerhalb dieser Fläche liegende Schachtanlage der ehemaligen Grube König kann nicht überbaut werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl = 0,8 und einer Baumassenzahl = 9,0 festgesetzt.

7. Abwägung

Bei der Änderung des Bebauungsplanes hat sich die Kreisstadt Neunkirchen von den Zielen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB bestimmen lassen.

Durch die Festsetzung der kontaminationsfreien Flächen als Industriegebiet soll die Neuansiedlung auch von großflächigen Gewerbe- und Industriebetrieben planungsrechtlich ermöglicht werden. Diese Flächenvorsorge trägt dazu bei, die wirtschaftliche Situation und die Erwerbsgrundlagen der Stadt zu verbessern. Immissionsschutzrechte Konflikte sind durch die Lage der Industriegebiete nicht zu erwarten.

Die umfangreichen Rekultivierungs- und Begrünungsmaßnahmen tragen zu einer wesentlichen Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation dieses Bereiches bei. Die Kreisstadt Neunkirchen ist nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange der Auffassung, daß mit den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung den städtebaulichen, ökonomischen und ökologischen Belangen Rechnung getragen ist.

8. Planverwirklichung

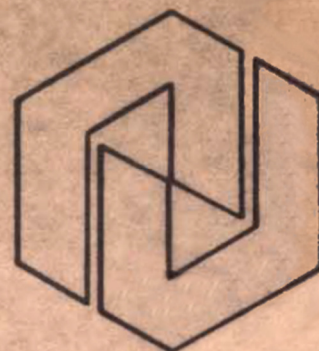
Die Maßnahmen zur Herrichtung und Erschließung des Industriegebietes werden in 1992 durchgeführt.

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

(SATZUNG)

- KOKEREIGELÄNDE -



NEUNKIRCHEN

MST. 1 : 1000

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM SINNE DES § 30 (DES BAUGB. VOM 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253) WURDE GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB. IN DER SITZUNG DES RATES DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN AM 6.9.89 BESCHLOSSEN.
DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DIESES BESCHLUSSES ERFOLGTE AM 15.9.89.
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM STADTBAUAMT, ABT. STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG, AUSGEARBEITET.

FESTSETZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB.)

FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 ABS. 1 DES BAUGB.

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

111 BAUGEBIET

ES GILT DIE BAU NVO VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

SIEHE PLAN
SIEHE PLAN
INDUSTRIEGEBIET

112 ZULASSIGE ANLAGEN

Bau NVO § 9 ABS. 2

113 AUSNAHMSWEISE ZULASSIGE ANLAGEN

§ 9 ABS. 3 NR. 1 Bau NVO

114 NICHT ZULASSIGE ANLAGEN
(§ 1 ABS. 5 BAU NVO)

ENTFÄLLT

12 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

121 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

122 GRUNDFLÄCHENZAHL

123 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

124 BAUMASSENZAHL

125 GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

SIEHE PLAN
SIEHE PLAN
SIEHE PLAN
ENTFÄLLT
SIEHE PLAN
ENTFÄLLT

| | | |
|----|---|------------|
| 2 | BAUWEISE | |
| 21 | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | SIEHE PLAN |
| 22 | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | SIEHE PLAN |
| 23 | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN | ENTFÄLLT |
| 3 | GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE | |
| 31 | MINDESTGRÖSSE | ENTFÄLLT |
| 32 | MINDESTBREITE | ENTFÄLLT |
| 33 | MINDESTTIEFE | ENTFÄLLT |
| 34 | HOCHSTGRÖSSE | ENTFÄLLT |
| 35 | HOCHSTBREITE | ENTFÄLLT |
| 36 | HOCHSTTIEFE | ENTFÄLLT |
| 4 | FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND | |
| 41 | SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN | ENTFÄLLT |
| 42 | FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN | ENTFÄLLT |
| 5 | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN | ENTFÄLLT |
| 6 | HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN | ENTFÄLLT |
| 7 | FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBÄUDE, DIE MIT MITTELN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS GEFORDERT WERDEN KÖNNEN, ERRICHTET WERDEN DÜRFEN | ENTFÄLLT |
| 8 | FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBÄUDE ER- RICHTET WERDEN DÜRFEN, DIE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESON- DEREM 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 | SIEHE PLAN |
| 12 | VERSORGUNGSFLÄCHEN | ENTFÄLLT |
| 13 | FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN | SIEHE PLAN |
| 14 | FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN | SIEHE PLAN |
| 15 | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEIN- GÄRTEN, SPORT-, SPIEL- UND BADEPLATZE, FRIEDHÖFE | SIEHE PLAN |
| 16 | WASSERFLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERAB- FLUSSES, SOWEIT DIESE FESTSETZUNGEN NICHT NACH ANDEREN VOR- SCHRIFTEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN | SIEHE PLAN |
| 17 | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHATZEN | ENTFÄLLT |
| 18 | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD | ENTFÄLLT |
| 19 | FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG WIE AUSSTELLUNGS- UND ZUCHTANLAGEN, ZWINGER, KOPPELN UND DERGL. | ENTFÄLLT |
| 20 | MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND 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 LANDSCHAFT | SIEHE PLAN |
| 21 | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESUNGSTRAGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONEN- KREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN | SIEHE PLAN |

22. FLACHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BE-
REICHE WIE KINDERSPIELPLÄTZE, STELLPLÄTZE, FREIZEITEINRICHTUNGEN UND
GARAGEN

ENTFÄLLT

23 GEBIETE, IN DENEN AUS BESONDEREN STADTEBAULICHEN GRÜNDEN ODER
ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE
STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN.

ENTFÄLLT

24 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLACHEN UND IHRE NUTZUNG
UND FLACHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM
SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-
IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIR-
KUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN
ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN.

ENTFÄLLT

25 FÜR EINZELNE FLACHEN ODER FÜR EIN BEBAUUNGSPLANGEBIET ODER
TEILE DAVON SOWIE FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN MIT AUSNAHME DER
FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN ODER WALD FESTGESETZTEN FLACHEN
A) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN

SIEHE PLAN

B) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON
BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SIEHE PLAN

26 FLACHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
SOWEIT DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH
SIND

ENTFÄLLT

SIEHE PLAN

27 FESTSETZUNG DER HOHENLAGE ZU DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS 1 BAUGB

ENTFÄLLT

AUFNAHME VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUFGRUND DES § 9 ABS 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 83 ABS 6 DER LANDES-
BAUORDNUNG FÜR DAS SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 10.11.1988
(ABL. D. SAARLANDES S. 1373)

ENTFÄLLT

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN
ZUM SCHUTZ BESTIMMTER BAUTEN, STRASSEN, PLÄTZE ODER ORTSTEILE VON GESCHICHTLICHER, KÜNST-
LERISCHER ODER STADTEBAULICHER BEDEUTUNG SOWIE VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN AUF-
GRUND DES § 9 ABS 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 83 ABS 1 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS
SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 10.11.1988 (ABL. D. SAARLANDES S. 1373)

ENTFÄLLT

KENNZEICHNUNG VON FLACHEN GEMÄSS § 9 ABS 5 BAUGB

1 FLACHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUN-
GEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ER-
FORDERLICH SIND

ENTFÄLLT

2 FLACHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT
SIND

SIEHE PLAN

3 FLACHEN DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFAHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

SIEHE PLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

ENTFÄLLT

1. KENNZEICHNUNG VON FLACHEN GEMÄSS § 9 ABS 5 BAUGB

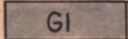
2. KENNZEICHNUNG VON FLACHEN GEMÄSS § 9 ABS 5 BAUGB

3. KENNZEICHNUNG VON FLACHEN GEMÄSS § 9 ABS 5 BAUGB

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Bau GB

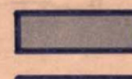
ZU 1: ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | | |
|--------|------------------------|---|-----|
| | GELTUNGSBEREICH | | |
| 1.1.1. | INDUSTRIEGEBIET |  | |
| 12.1. | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | | III |
| 122. | GRUNDFLÄCHENZAHL | GRZ | 0,8 |
| 124. | BAUMASSENZAHL | BMZ | 9,0 |

| | | |
|--------------------|------------------|------------------------|
| NUTZUNGSSCHABLONE: | INDUSTRIEGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL | BAUMASSENZAHL |

ZU 2: BAUWEISE

- 2.1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
BAUGRENZE



ZU 11: VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



ZU 14: FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG

KLÄRANLAGE



ZU 13 FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGS - LEITUNGEN

OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH



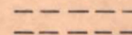
ZU 15 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE



ZU 21 MIT GEH-,FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

LEITUNGSRECHTE



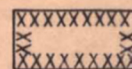
ZU 25a DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

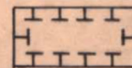


KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 B Bau G

ZU 2 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT



ZU 3 FLÄCHEN DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND



SONSTIGES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER
DES MASSES DER NUTZUNG Bau NVO §16



ERGÄNZUNG

ZU 16 WASSERFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN (HEINITZBACH)



ZU 20 SCHUTZMASSNAHMEN

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
UND LANDSCHAFT



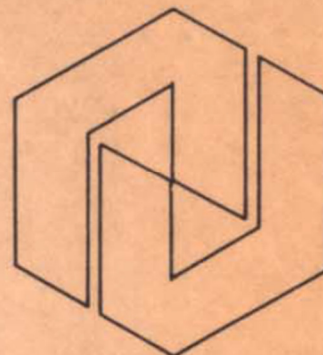
KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

(SATZUNG)

KOKEREIGELÄNDE

ÄNDERUNG



NEUNKIRCHEN

MST. 1 : 1000

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM SINNE DES § 30 (DES BAUGB VOM 08.12.1986 - BGBl. I.S. 2253) WURDE GEMÄSS § 2 ABS.1 BAUGB IN DER SITZUNG DES RATES DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN AM...29.4.92.....BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DIESES BESCHLUSSES ERFOLGTE AM
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM STADTBAUAMT, ABT. STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG AUSGEARBEITET.

FESTSETZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 DES BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 BAUGEBIET

ES GILT DIE BAU NVO VOM 27.01.1990 (BGBl. I.S. 132)

.....
SIEHE PLAN
INDUSTRIEGEBIET
.....

1.1.2 ZULÄSSIGE ANLAGEN

§ 9 ABS. 2 BAU NVO
.....
.....
.....

1.1.3 AUSNAHMSWEISE ZULASSIGE ANLAGEN

§ 9 ABS. 3 NR. 1 BAU NVO
.....

1.1.4 NICHT ZULÄSSIGE ANLAGEN (§ 1 ABS. 5 BAU NVO)

ENTFÄLLT
.....
.....

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

SIEHE PLAN
.....

1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

SIEHE PLAN
.....

1.2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ENTFÄLLT
.....

1.2.4 BAUMASSENZAHL

SIEHE PLAN
.....

1.2.5 GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

ENTFÄLLT
.....

| | | |
|----|--|------------------------------|
| 2 | BAUWEISE | |
| 21 | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | SIEHE PLAN |
| 22 | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | SIEHE PLAN |
| 23 | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN | ENTFÄLLT |
| 3 | GRÖSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE | |
| 31 | MINDESTGRÖSSE | ENTFÄLLT |
| 32 | MINDESTBREITE | ENTFÄLLT |
| 33 | MINDESTTIEFE | ENTFÄLLT |
| 34 | HÖCHSTGRÖSSE | ENTFÄLLT |
| 35 | HÖCHSTBREITE | ENTFÄLLT |
| 36 | HÖCHSTTIEFE | ENTFÄLLT |
| 4 | FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND | |
| 41 | SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN | ENTFÄLLT |
| 42 | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN | INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE |
| 5 | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN | ENTFÄLLT |
| 6 | HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN | ENTFÄLLT |
| 7 | FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBÄUDE, DIE MIT MITTELN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS GEFORDERT 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 STADTEBAULICHE 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 | SIEHE PLAN |
| 12 | VERSORGUNGSFLÄCHEN | ENTFÄLLT |
| 13 | FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN | SIEHE PLAN |
| 14 | FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN | SIEHE PLAN |
| 15 | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL- UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE | SIEHE PLAN |
| 16 | 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 |
| 17 | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN | ENTFÄLLT |
| 18 | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD | ENTFÄLLT |
| 19 | FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG WIE AUSSTELLUNGS- UND ZUCHTANLAGEN, ZWINGER, KOPPELN UND DERGL. | ENTFÄLLT |

- 20 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND 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 LANDSCHAFT. SIEHE PLAN
- 21 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN. SIEHE PLAN
- 22 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BE- REICHE WIE KINDERSPIELPLÄTZE, STELLPLÄTZE, FREIZEITEINRICHTUNGEN 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 FREIZUHALTENDE FLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG UND FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIR- KUNGEN 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
- A) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. SIEHE PLAN
- 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. SIEHE PLAN
- 27 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE ZU DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB. ENTFÄLLT

AUFNAHME VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB. IN VERBINDUNG MIT § 83 ABS. 6 DER LANDES-
BAUORDNUNG FÜR DAS SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 10.11.1988
(ABL. D. SAARLANDES S. 1373)

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, SOWIE WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZ BESTIMMTER BAUTEN, STRASSEN, PLÄTZE ODER ORTSTEILE VON GESCHICHTLICHER, KÜNST-
LERISCHER ODER STÄDTEBAULICHER BEDEUTUNG SOWIE VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN AUF -
GRUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB. IN VERBINDUNG MIT § 83 ABS. 1 DER LANDESBADUORDNUNG FÜR DAS
SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 10.11.1988 (ABL. D. SAARLANDES S. 1373)

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 5 BAUGB

- 1 FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUN-
GEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ER-
FORDERLICH SIND.
- 2 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ANBAU VON MINERALIEN BESTIMMT
SIND. SIEHE PLAN
- 3 FLÄCHEN DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFAHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND. SIEHE PLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

- 1
- 2
- 3