

## 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 stadt kernnaher 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 Stadtbauman, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Die bauliche Nutzung dieser Fläche wird durch die 110-kW-Hochspannungsleitung und die entsprechenden freizuhaltenden Leitungsschutzstreifen eingeschränkt.

Die einzelnen Baufächen 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. Teerkohlenwasserstoffen 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 BAUBG. VOM 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253) WURDE GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB IN DER SITZUNG DES RATES DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN AM 6.9.89 BESCHLOSSEN.  
DIE ORTSÜBLICHE 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 GEMÄSS § 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 ZULÄSSIGE ANLAGEN

Bau-NVO § 9 ABS. 2

113 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ANLAGEN

§ 9 ABS. 3 NR. 1 Bau-NVO

114 NICHT ZULÄSSIGE ANLAGEN  
(§ 1 ABS 5 Bau-NVO)

ENTFÄLLT

12 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
121 ZAHL DER VOLLGESCHOESE  
122 GRUNDFLÄCHENZAHL  
123 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
124 BAUMASSENZAHL  
125 GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

SIEHE PLAN  
SIEHE PLAN  
SIEHE PLAN  
ENTFÄLLT  
SIEHE PLAN  
ENTFÄLLT

**2 BAUWEISE**

- 21 UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 22 NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 23 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SIEHE PLAN  
SIEHE PLAN  
ENTFÄLLT

**3 GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE**

- 3.1 MINDESTGRÖSSE
- 3.2 MINDESTBREITE
- 3.3 MINDESTTIEFE
- 3.4 HOCHSTGRÖSSE
- 3.5 HOCHSTBREITE
- 3.6 HOCHSTTIEFE

ENTFÄLLT  
ENTFÄLLT  
ENTFÄLLT  
ENTFÄLLT  
ENTFÄLLT  
ENTFÄLLT

**4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND**

- 4.1 SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN
- 4.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

ENTFÄLLT  
ENTFÄLLT

**5 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**

ENTFÄLLT

**6 HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN**

ENTFÄLLT

**7 FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAUDE, DIE MIT MITTELN DES SÖZIALEN WOHNUNGSBAUS GEFORDERT WERDEN KÖNNEN, ERRICHTET WERDEN DURFEN.**

ENTFÄLLT

**8 FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAUDE ER- RICHTET WERDEN DURFEN, DIE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESON- DEREM WOHNBEDARF BESTIMMT SIND**

ENTFÄLLT

**9 DER BESONDRE NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDRE 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 OFFENTLICHE UND PRIVATE GRUNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEIN- GÄRTEN, SPORT-, SPIEL- UND BADEPLATZE, FRIEDHOF**

SIEHE PLAN

**16 WASSERFLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERAB- FLUSSES, SOWEIT DIESER FESTSETZUNGEN NICHT NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN**

SIEHE PLAN

**17 FLÄCHEN FÜR AUFSCHUTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN**

ENTFÄLLT

**18 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

ENTFÄLLT

**19 FLÄCHEN FÜR DIE ERICHTUNG 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 BESCHRANKTEN PERSONEN- KREISES 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 STADTEBAULICHEN GRUNDEN ODER  
ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES  
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE  
STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRANKT VERWENDET WERDEN DURFEN.

ENTFÄLLT

24. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG  
UND FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM  
SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-  
IMMISSIONSSCHUTZGESETZ 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 BEBAUUNGSPLANGEBIEKT ODER  
TEILE DAVON SOWIE FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN MIT AUSNAHME DER  
FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN ODER WALD FESTGESETZEN FLÄCHEN  
A) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN  
B) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON  
BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

ENTFÄLLT

26. FLÄCHEN FÜR AUFSCHETTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STUTZMAUERN  
SOWEIT DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS ERFORDERLICH  
SIND

SIEHE PLAN

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

ENTFÄLLT

#### AUFAHME VON ORTLEICHEN 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

#### AUFAHME 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 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

ENTFÄLLT

2. FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT  
SIND

SIEHE PLAN

3. FLÄCHEN DEREN BODEN ERHEBlich MIT UMWELTGEFAHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND.

SIEHE PLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

ENTFÄLLT

1.

2.

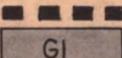
3.

# PLANZEICHEN- ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Bau GB

## ZU 1: ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

### GELTUNGSBEREICH

1.1.1. INDUSTRIEGEBIET



1.2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

III

1.2.2. GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ 0,8

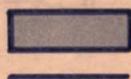
1.2.4. BAUMASSENZAHL

BMZ 9,0

NUTZUNGSSCHABLONE :	INDUSTRIEGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL

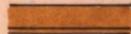
## ZU 2: BAUWEISE

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

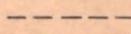
PARKANLAGE



## ZU 21 MIT GEH - FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

LEITUNGSRECHTE



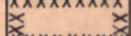
## ZU 25a DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

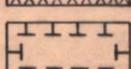


## KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 B Bau G

ZU 2 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT

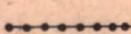


ZU 3 FLÄCHEN DEREN BÖDEN ERHEBlich MIT  
UMWELTGEFÄHRDEten STOFFEN BELASTET SIND



## 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



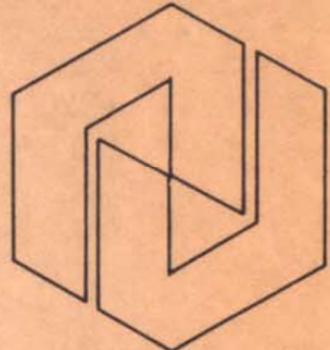
# KREISSTADT NEUNKIRCHEN

## 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

.....  
INDUSTRIEGBIET

1.1.2 ZULÄSSIGE ANLAGEN

.....  
§ 9 ABS. 2 BAU NVO

1.1.3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ANLAGEN

.....  
§ 9 ABS. 3 NR. 1 BAU NVO

1.1.4 NICHT ZULÄSSIGE ANLAGEN

(§ 1 ABS. 5 BAUNVO)

.....  
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. GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
3.1. MINDESTGRÖSSE	ENTFÄLLT
3.2. MINDESTBREITE	ENTFÄLLT
3.3. MINDESTTIEFE	ENTFÄLLT
3.4. HÖCHSTGRÖSSE	ENTFÄLLT
3.5. HÖCHSTBREITE	ENTFÄLLT
3.6. HÖCHSTTIEFE	ENTFÄLLT
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	INNERHALB DER BAU-GRUNDSTÜCKE
5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	ENTFÄLLT
6. HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAÜDEN	ENTFÄLLT
7. FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAÜDE, DIE MIT MITTELN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS GEFORDERT WERDEN KÖNNEN. ERRICHTET WERDEN DÜRFEN	ENTFÄLLT
8. FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAÜDE ER- RICHTET WERDEN DURFEN, DIE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESON- DEREM WOHNBEDARF BESTIMMT SIND	ENTFÄLLT
9. DER BESONDRE NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDRE STADTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD	ENTFÄLLT
10. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG	ENTFÄLLT
11. VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE DEN ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	SIEHE PLAN
12. VERSORGUNGSFLÄCHEN	ENTFÄLLT
13. FUHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN	SIEHE PLAN
14. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	SIEHE PLAN
15. OFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEIN- GARTEN, SPIEL- UND BADEPLÄTZE, 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 AUFSCHEUTUNGEN, 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 BESCHRÄNKTN 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 BESCHRÄNKKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN. ENTFÄLLT.....
24. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG UND FLÄCHEN FÜR BESONDRE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZ 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 FESTGESETZEN FLÄCHEN
- A) DAS ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. SIEHE PLAN.....
- B) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. ENTFÄLLT.....
- 26 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRÄSSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND. SIEHE PLAN.....
- 27 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE ZU DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB ENTFÄLLT.....

#### AUFAHME VON ORTLICHEN 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)

#### AUFAHME VON FESTSETZUNGEN

ÜBER BESONDRE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZ BESTIMMTER BAUTEN, STRÄSSEN, PLÄTZE ODER ORTSTEILE VON GESCHICHTLICHER, KÜNSTLERISCHER ODER STÄDTEBAULICHER 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)

#### KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 5 BAUGB

1 FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDRE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDRE 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.....