

### BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.  
57 Flurweg-Turmstraße in Neunkirchen-Münchwies

#### 1. Entwicklung der Planaufstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 57 Flurweg-Turmstraße wurde vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen in seiner Sitzung am 23.09.1981 als Satzung beschlossen.

Nach Genehmigung durch den Minister für Umwelt ist er seit dem 23.12.1981 rechtsverbindlich.

#### 2. Ziel der Bebauungsplanänderung:

Die fortschreitende Erschließung des Wohnaugebietes macht eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung betrifft lediglich den vorgesehenen Ausbaustandard der Erschließungsstraßen.

#### 3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:

Die Bebauungsplanänderung betrifft alle öffentlichen Straßenflächen mit Ausnahme der Kirchstraße, der Turmstraße, der Straße Oben am Godtal und der Straße Zum Adelsbrunnen, die bereits fertig ausgebaut sind.

#### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Änderung des Bebauungsplanes gehört:

1. Kommunaler Abfallentsorgungsverband 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. Staatliches Institut für Gesundheit und Umwelt, Saarbrücken
7. Staatliches Gesundheitsamt Neunkirchen, Neunkirchen

8. Minister der Finanzen, Saarbrücken
9. Staatliches Straßenbauamt, Neunkirchen
10. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken
11. Handwerkskammer des Saarlandes, Saarbrücken
12. Jugendamt, im Hause
13. Der Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, Ottweiler
14. Minister für Kultur und Wissenschaft, Saarbrücken
15. Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft, Saarbrücken
16. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Neunkirchen
17. Oberpostdirektion, Bereich Postdienst, Saarbrücken
18. Fernmeldeamt, PIH, Saarbrücken
19. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Neunkirchen
20. Saar-Ferngas-AG, Saarbrücken
21. VSE, Saarbrücken.
22. RWE Energie AG, Essen
23. Minister für Umwelt, Saarbrücken
24. Zweckverband Wasserversorgung Ottweiler, Ottweiler
25. Abwasserverband Saar, Saarbrücken
26. Polizeirevier Neunkirchen, Neunkirchen
27. Umlegungsstelle, im Hause
28. Saarbergwerke AG, Saarbrücken
29. Der Landrat, Untere Wasserbehörde, Ottweiler
30. Abt. für Tiefbau, im Hause
31. Ministerium für Frauen, Arbeit, Gesundheit und Soziales, Saarbrücken
32. Minister des Innern, Abt. B (Kampfmittelräumdienst), Saarbrücken

## 5. Erschließung

Der Bebauungsplan weist die Straßen allgemein als öffentliche Verkehrsflächen aus. Um jedoch eine zeitgemäße Form der Erschließung zu ermöglichen, sollen die noch nicht fertig ausgebauten Straßen in Form verkehrsberuhigter Bereiche gestaltet werden. Die Verkehrsberuhigung zielt darauf ab, durch verkehrsregelnde und gestalterische Maßnahmen ein dem Charakter des Wohngebietes angepaßtes Verkehrsverhalten zu fördern. Gleichzeitig soll eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht werden.

## 6. Abwägung:

Da durch die Änderung lediglich ein anderer Ausbaustandard der bereits vorhandenen Straßenflächen ermöglicht werden soll, ist eine negative Beeinflussung der verschiedenen Umweltpotentiale nicht zu erwarten. Es ist sogar wahrscheinlich, daß durch den Einbau von Pflanzinseln und Verbundsteinpflaster anstatt einer großflächigen Asphaltierung die Versiegelung des Bodens verringert und das Kleinklima damit positiv beeinflußt wird.

Die Kreisstadt Neunkirchen ist nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange der Auffassung, daß mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes den Zielen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen ist.



(Decker)

Neunkirchen, den 24. 08. 1981

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Flurweg-Turmstraße im Orts-  
teil Münchwies

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

Bereits im Jahre 1972 beabsichtigte die damals selbständige Gemeinde Münchwies im Bereich Flurweg-Turmsstraße die Schaffung von 130 Baugrundstücken. Dies wurde von der Landesplanung abgelehnt, da wegen der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde lediglich ein Bedarf von 30 - 35 Baulizenzen nachgewiesen werden konnte.

Am 13.6.1975 wurde vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen die Aufstellung eines Bebauungsplanes Flurweg-Turmstraße im neu hinzugekommenen Ortsteil Münchwies beschlossen. Der Beschuß wurde gefasst, um die große Baulandnachfrage aus der Neunkircher Bevölkerung decken zu können und damit den starken Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken sowie gleichzeitig den Bau einer psychosomatischen Klinik am Südwesthang des Höcherberges zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich umfasste seinerzeit das Gebiet zwischen Friedhofstraße und Kirchstraße bis hin zum heutigen Standort des Reha-Zentrums.

Das Aufstellungsverfahren musste jedoch im Frühstadium der Planung eingestellt werden, da ein wirksamer Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Neunkirchens nach der Gebiets- und Verwaltungsreform noch fehlte. Ebenso konnten zwingende Gründe nach § 8 Abs.2 BauG für den damals vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit seiner zu großen Zahl an Baulizenzen nicht geltend gemacht werden.

Am 22.6.1979 erlangte der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen Wirksamkeit, so daß das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan fortgesetzt werden konnte.

Im Flächennutzungsplan war die Fläche für das geplante Neubaugebiet entsprechend den Forderungen des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen reduziert worden. Durch Beschuß des Stadtrates vom 27.8.1980 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an die Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes angepasst.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flurweg-Turmstraße wird wie folgt beschrieben:

Beginnend am Schnittpunkt der Achse der Friedhofstraße mit der gedachten Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Münchwies, Flur 2, Nr. 204/7. Von diesem Punkt in westlicher Richtung entlang der Achsen der Friedhofstraße und der Lautenbacher Straße bis zur verlängerten nördlichen Grenze des Flurstückes 151/1. Der Geltungsbereich verläuft weiter entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 151/1 bis zur Achse der Kirchstraße. Von hier aus in nördlicher Richtung entlang der Achse der Kirchstraße bis zum Schnittpunkt der Achse der Kirchstraße mit der verlängerten westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 18. Von dem zuletzt genannten Punkt verläuft die Grenze des Geltungsbereiches weiter in nordwestlicher Richtung entlang der westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 18, 120/18, 18/5 bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstückes Nr. 88/24. Von dem zuletzt genannten Punkt verläuft der Geltungsbereich weiter in südlicher Richtung entlang den östlichen Grenzen der Flurstücke 88/24, 23, 22, 21, 157/20, 18/5, 120/18, 18, das Flurstück 163/63 überquerend, 66/1, 67/3, 877/68, 68/2, 69, 70, 71, 72/1, 756/73, 751/73, 74/1, 74/2, 75, 76, 593/77, 417/78, 418/78, 79, 546/80, 547/80, 81, 82/2, 82/1, 436/83, 437/83 und 101 bis zum Schnittpunkt mit der Achse der verlängerten Turmstraße. Weiter in östlicher Richtung entlang der Achse der verlängerten Turmstraße bis zur verlängerten östlichen Grenze des Flurstückes 471/97. Von hier aus in südlicher Richtung entlang den östlichen Grenzen der Flurstücke 471/197, 469/224, 462/198, 199, 411/200, 261, 203/4, 191/2, 188/1, 187/1, 647/187, 185/1, 371/72, 171/9 bis zum Ausgangspunkt.

## 3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Münchwies soll mit dem Bebauungsplan die bauliche Nutzung auf dem Gelände zwischen Friedhofstraße und Kirchstraße sowie in Teilen der vorhandenen Ortsbebauung geregelt werden.

werden.

Der Bebauungsplan soll die Schaffung von ca. 95 neuen Baugrundstücken vorbereiten und somit zur Deckung der Baulandnachfrage

beitragen. Des Weiteren soll er Art und Maß der baulichen Nutzung in Teilen der vorhandenen Ortsbebauung regeln.

#### 4. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Westhang des Höcherberges. Es grenzt unmittelbar an die Ortslage des Ortsteiles Münchwies an.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan hat der Ortsteil Münchwies die Funktionen Naherholung, Landwirtschaft und insbesondere Wohnen. Die günstige Lage zwischen den Arbeitsplatzschwerpunkten Neunkirchen und Homburg führte zur Entwicklung des Ortsteiles Münchwies als Wohngemeinde. Dies wird begünstigt durch besonderen landschaftlichen Reiz und das Vorhandensein von relativ ungestörten Freiflächen. Besondere Eignung für das Wohnen ergibt sich aus der ausgeprägten Süd- bzw. Westhanglage des Plangebietes.

Das geplante Neubaugelände wird zur Zeit teilweise landwirtschaftlich genutzt (Ackerland, Wiesenflächen und Obstbaumbestand), teilweise liegt es brach. Das Gelände ist hängig mit Neigungen von überwiegend 12 - 15 %, zum Teil auch bis 19 %.

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

Am 16.7.1980 wurde den Trägern öffentlicher Belange ein Entwurf des Bebauungsplanes zur Stellungnahme vorgelegt. Nachstehende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken,

Forstamt Neunkirchen, Forststraße, 6680 Neunkirchen,

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

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

Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Naturschutzbehörde - Hardenbergstraße 8, 6600 Saarbrücken, d.d. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, 6682 Ottweiler,

Kreisbeauftragter für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler,

Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Hellwigstr. 14, 6600 Saarbrücken,

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

Handwerkshammer des Saarlandes, Hohenzollernstr. 47, 6600 Saarbrücken,  
Oberpostdirektion, Klausener Str. 6, 6600 Saarbrücken,  
Bundesbahndirektion, Am Bahnhof, 6600 Saarbrücken,  
Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 6600 Saarbrücken,  
VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 6600 Saarbrücken,  
Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Malstatter Str. 84,  
6600 Saarbrücken,  
Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee 13, 6680 Neunkirchen,  
Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken,  
Staatl. Straßenbauamt, Halbergstr. 84, 6600 Saarbrücken,  
Kreisschulämter I und II, Seminarstraße, 6682 Ottweiler,  
Bischöfliches Generalvikariat, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier,  
Superintendent des evgl. Kirchenkreises Ottweiler, Herrn Pfarrer Ohly,  
Seminarsstraße, 6682 Ottweiler  
Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Schubertstraße, 6680 Neunkirchen,  
Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen,  
Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause,  
Umlegungsstelle, im Hause,  
Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Tummelplatz, 6600 Saarbrücken,  
RWE-Hauptverwaltung - Abt. EL - Kruppstr. 5, 4300 Essen,  
Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 5, 6600 Saarbrücken,  
Geologisches Landesamt, Am Tummelplatz 5, 6600 Saarbrücken,  
Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken,  
Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261-263, 6600 Saarbrücken  
Ortsrat Wiebelskirchen, z.Hd. Herrn Ortsvorsteher Klaus Höppstädtter,  
Bexbacher Str. 85, 6680 Neunkirchen,  
Abfallbeseitigungsverband Saar, Pestelstraße 8, 6600 Saarbrücken,  
Bodenwirtschaftsamt St. Wendel, Wendalinusstraße 2, 6690 St. Wendel,  
Wasserversorgung Ottweiler, In der Etzwies 4, 6682 Ottweiler.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der neuen Plankonzeption fand bereits am 31.5.1979 in einer von der Stadt durchgeführten Bürgerversammlung im Ortsteil Münchwies statt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden dargelegt und es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

## 6. Erschließung und Versorgung

Verkehrsmäßig wird das Neubaugebiet über eine Verbindungsstraße zwischen der Turmstraße und der Kirchstraße an die vorhandene Ortsbebauung angebunden. Von hier aus wird der überwiegende Teil des Baugebietes über mehrere Stichstraßen und Wohnwege erschlossen. Der südliche Planungsbereich wird über die Verlängerung der Straße Oben am Godial erschlossen.

Die Straßenquerschnitte wurden der Zahl der möglichen Wohneinheiten und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen angepasst. Die Lage der Straßenzüge wurde so geplant, daß das Maß der Straßengefälle so gering wie möglich gehalten wird. Den öffentlichen Verkehrsflächen wurden besondere Flächen für den ruhenden Verkehr zugeordnet. Garagen und Stellplätze für die Anwohner müssen auf den jeweiligen Baugrundstücken untergebracht werden.

Elektro- und Wasserversorgung sind gesichert.

Die Abwässer werden in das städtische Kanalnetz eingeleitet und sollen durch den geplanten Hauptröhren Münchwies einer zentralen Kläranlage zugeführt werden. Bis zum Zeitpunkt des Anschlusses der Entwässerung des Stadtteiles an eine zentrale Kläranlage sind auf den Grundstücken Hauskläranlagen zu errichten.

## 7. Bauliche Nutzung

Um dem ländlichen Charakter des Planungsraumes Rechnung zu tragen und den Bauwünschen der Bevölkerung entgegenzukommen, sieht der Bebauungsplan vorwiegend aufgelockerte Einzelhausbebauung vor. Durch die vorhandene Hanglage bedingt, ist im Neubaubereich zweigeschossige Bebauung vorgesehen (hangseits eingeschossig, fälseits zweigeschossig). Die Grundstücksgrößen betragen ca. 650 - 900 qm, in wenigen Einzelfällen bis ca. 1200 qm.

Im Bereich der vorhandenen Ortsbebauung wurden Art und Maß der baulichen Nutzung den vorhandenen typischen Merkmalen angepasst. Die vorhandene Bebauung ist durchweg in gutem Zustand.

## 8. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Bei dem Gedanken, den Bebauungsplan aufzustellen und damit die Schaffung

neuen Wohnraums zu ermöglichen, hat sich die Kreisstadt Neunkirchen von den Zielen der Bauleitplanung (§1 Abs. 6 BBauG) bestimmen lassen. Dem Bundesbaugesetz folgend wurde insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wert gelegt. Dabei waren die öffentlichen und privaten Bebauungen abzuwägen.

Vor allem galt es, das Neubaugebiet so an die bebauten Ortslage anzuschließen, daß die benachbarten Bewohner im Nutzungswert ihrer Grundstücke und Gebäude nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies wurde u.a. durch entsprechende Abstände zwischen Neubebauung und bestehender Bebauung erreicht.

Die Verwirklichung der Planungsmaßnahme geht einher mit der Inanspruchnahme von Flächen des Freiraumes, insbesondere von landwirtschaftlichen Flächen. Mit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes wurde dieser Nutzungsänderung Vorrang eingeräumt. Der Eingriff ist also nicht zu vermeiden. Dieser Eingriff wird teilweise ausgeglichen durch die gezielt lockere Bebauung, die einen breiten Raum für die Grüngestaltung der Häusgärten lässt.

#### 9. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für die Erschließung belaufen sich auf ca. 1.700.000,-- DM. Zu diesen Kosten werden Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz und der Satzung der Kreisstadt Neunkirchen erhoben (Beteiligungsverhältnis 90 % Grundstückseigentümer, 10 % Stadt).

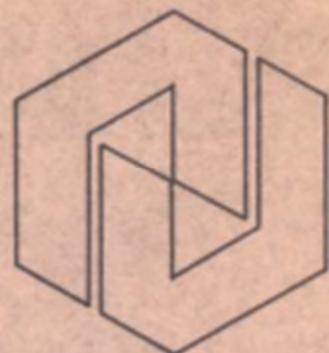
#### 10. Planentwicklung und Folgeverfahren

Wegen des Zuschnitts der Grundstücke und der vorliegenden Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich ist zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Neuordnung der Grundstücke durch ein Umlegungsverfahren erforderlich, falls die zur Zeit positiv verlaufenden Grundstücksankäufe durch die städtische Liegenschaftsverwaltung das Neuordnungsziel auf der Grundlage des Bebauungsplanes nicht freihehend erreichen lassen.

# KREISSTADT NEUNKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 57

### (SATZUNG)



## 1. ÄNDERUNG „FLURWEG-TURMSTR.“ NEUNKIRCHEN

MST. 1 : 1000

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPANEES IM SINNE DES § 30 (DES BAUBG. VOM 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253) WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUBG. IN DER SITZUNG DES RATES DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN AM ..... BESCHLOSSEN.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DIESES BESCHLUSSES ERFOLgte AM .....  
DER BEBAUUNGSPANE WURDE VOM STADTBAUAMT, ABT STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
AUSGEARBEITET.

FESTSETZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANEES (§ 9 ABS. 7 BAUBG.)

#### FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 DES BAUBG.

##### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ENTFÄLLT

###### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ENTFÄLLT

###### 1.1.1 BAUGEBIET

ENTFÄLLT

ES GILT DIE BAU NVO VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1963)

ENTFÄLLT

###### 1.1.2 ZULÄSSIGE ANLAGEN

ENTFÄLLT

###### 1.1.3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ANLAGEN

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

ENTFÄLLT

###### 2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ENTFÄLLT

###### 2.2 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ENTFÄLLT

###### 2.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ENTFÄLLT

3. GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE	ENTFÄLLT
3.1 MINDESTGRÖSSE	
3.2 MINDESTBREITE	
3.3 MINDESTTIEFE	
3.4 HOCHSTGRÖSSE	
3.5 HOCHSTBREITE	
3.6 HOCHSTTIEFE	
4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND	ENTFÄLLT
4.1 SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHÖLUNGSFLÄCHEN	
4.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTELN	
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 WOHNUNGSBAS GEFÖRDERT WERDEN KÖNNEN, ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.	ENTFÄLLT
8. FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAÜDE ER- RICHTET WERDEN DÜRFEN, DIE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESON- DEREM WOHNBEDARF BESTIMMT SIND	ENTFÄLLT
9. DER BESONDRE NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDRE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFÖRDERLICH 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. FUHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN.	ENTFÄLLT
14. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN.	ENTFÄLLT
15. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEIN- GARTEN, SPORT-, SPIEL- UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE.	ENTFÄLLT
16. WASSERFLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERAB- FLUSSES, SOWEIT DIESSE FESTSETZUNGEN NICHT NACH ANDEREN VOR- SCHRIFTEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN.	ENTFÄLLT
17. FLÄCHEN FÜR AUFSCHEÜTTUNGEN, 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.	ENTFÄLLT
21. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTE PERSONEN- KREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN.	ENTFÄLLT

22. FLÄCHEN 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 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 BESONDRE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN 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 BEBAUUNGSPLANGEBIE ODER TEILE DAVON SOWIE FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN MIT AUSNAHME DER FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN ODER WALD FESTGESETZEN FLÄCHEN. A) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. B) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.	ENTFÄLLT
26. FLÄCHEN FÜR AUFSCHEÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND.	ENTFÄLLT
27 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE ZU DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB.	ENTFÄLLT

#### AUFGNAHME VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDES-  
BAUORDNUNG FÜR DAS SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 19.03.1980.  
(ABL. D. SAARLANDES S. 514)

#### AUFGNAHME VON FESTSETZUNGEN

ÜBER BESONDRE 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 § 113 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS  
SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 19.03.1980 (ABL. D. SAARLANDES S. 514)

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

1. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDRE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUN-  
GEN 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.
3. FLÄCHEN DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND.

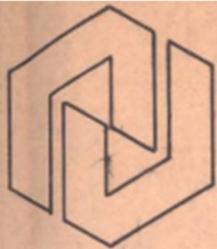
#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

- 1.
- 2.
- 3.

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG  
ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES  
GEMÄSS § 9 ABS.1 und 5 BauGB

ZU 11 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
VERKEHRSBERUHIGTE ZONE





# KREISSTADT NEUNKIRCHEN

## SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 57 „FLURWEG-TURMSTRASSE“ IN NK-MÜNCHWIES

### MST. 1:1000

Die Aufstellung 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 13.06.75. beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschuß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vom       /       bis       /      .

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

1. REINES WOHNGEBIEKT

2.1 Baugebiet

2. ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. DORFGEBIEKT

2.1.1 zulässige Anlagen

1. § 3 ABS. 2

2. § 4 ABS. 2

3. § 5 ABS. 2

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

1. KEINE

2. KEINE

3. KEINE

3. Maß der baulichen Nutzung

SIEHE PLAN

3.1 Zahl der Vollgeschosse

SIEHE PLAN

3.2 Grundflächenzahl

SIEHE PLAN

3.3 Geschößflächenzahl

ENTFÄLLT

3.4 Baumassenzahl

SIEHE PLAN

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

SIEHE PLAN

9. Mindestbreite der Baugrundstücke

500 m<sup>2</sup>

10. Mindesttiefe der Baugrundstücke

18 m

11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften

25 m

für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

ENTFÄLLT

11.1 Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen

SIEHE PLAN SOWIE INNERHALB DER

11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie

ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN

11.3 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre

SIEHE PLAN SOWIE INNERHALB DER

11. Einfahrten auf die Baugrundstücke

ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN

12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o. k. Straßenkrone,

Mitte Haus bis o. k. Erdgeschoßfußboden)

13. Flächen für den Gemeinbedarf

NACH ORTLICHER EINWEISUNG

14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen

SIEHE PLAN

15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus 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>
21. Versorgungsflächen	<u>SIEHE PLAN</u>
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	<u>SIEHE PLAN</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>SIEHE PLAN</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>SIEHE PLAN</u>
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- u. Zuchtanlagen, Zwingen, 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>SIEHE PLAN</u>
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen	<u>SIEHE PLAN</u>
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	<u>ENTFÄLLT</u>
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Verminderung 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 a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Be pflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	<u>ENTFÄLLT</u> <u>ENTFÄLLT</u>
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	<u>ENTFÄLLT</u>
<u>AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN</u>	
Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 13 Abs. 4 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514)	
<u>SIEHE PLAN</u>	
<u>AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN</u>	
Über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514)	
<u>ENTFÄLLT</u>	
<u>KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 5 BBauG</u>	
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, mit tagesnahem Abbau von Mineralien bestimmt sind	<u>ENTFÄLLT</u>
<u>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN</u>	
gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949)	
1. E-LEITUNG 65 KV (VSE)	
2. _____	
3. _____	

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 ABS. 1 UND 5 BBaG

ZU 1	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES	-----
ZU 2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	REINES WOHNGEBIEKT	WR
	ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT	WA
	DORFGEBIEKT	MD
ZU 3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ
	WR, WA, MD = 0,4	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ
	WR WA MD = 0,5 - 0,8 - 1,0	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	III
	NUTZUNGSSCHEMA	
	BAUWEISE	BAUWEISE
	OFFENE BAUWEISE	O
	-NUR EINZELHÄUSER ZUL.  NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZUL.  NUR HAUSGRUPPEN ZUL.	
	EINZEL, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	---
	HAUPTFIRSTRICHTUNG, DACHNEIGUNG 25°-34°	↔
ZU 5	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
ZU 13	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
ZU 19	VEKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	FUSSWEGE	
	STRASSENSTELLPLÄTZE	
ZU 21	VERSORGUNGSFLÄCHEN	
	TRAFOSTATION	
ZU 22	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN	
	65 KV VSE E FREILEITUNG  ABWASSERKANAL	
ZU 24	GRÜNFLÄCHEN	
	WIESEN, GÄRTEN, BRACHLAND	
	KINDERSPIELPLATZ	
ZU 27	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	
	LANDWIRTSCHAFT	
ZU 30	FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN	
	LEITUNGSRECHTE	
	SONSTIGES	
	BAU NVO § 16 ABS. 4	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	UND DES MASSES DER NUTZUNG	
	BESTEHENDE GEBÄUDE, ZT. MIT HAUSNUMMERN	
	MÜNN	
		1,70 m ü NN