

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56
in der Süßbach in Neunkirchen-Hangard

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 56 in der Süßbach in Neunkirchen-Hangard ist seit dem 2. Februar 1980 rechtsverbindlich. Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 25.2.1981 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, daß erhebliche Abweichungen zwischen Bebauungsplan (Grundlage Katasterpläne) und der Örtlichkeit vorliegen. So entspricht u.a. der tatsächliche Verlauf des Süßbaches nicht dem Verlauf nach den katasteramtlichen Unterlagen. Im nordwestlichen Bebauungsplanbereich sind Maßunterschiede zwischen der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan und der Örtlichkeit vorhanden. Mit der 1. Änderung soll der Bebauungsplan der Örtlichkeit angepasst werden.

Darüberhinaus wurde der südlich der Straße B gelegene Kinderspielplatz auf die gegenüberliegende Straßenseite verlegt, um die vorhandene Gärtnerei in ihrem Bestand zu erhalten. Im südöstlichen Bereich mussten wegen des tatsächlichen Verlaufes des Süßbaches zwei Baustellen entfallen. An ihrer Stelle wurden auf den verbleibenden Restflächen entlang der Straße öffentliche Parkplätze sowie eine Trafostation ausgewiesen.

2. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.2.1981 auch über Form und Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG beschlossen. Nach diesem Beschluß sollte der Entwurf der Änderung auf die Dauer von 14 Tagen beim Amt für Stadtentwicklung ausgelegt und

während dieser Zeit Gelegenheit zur Darlegung und Erörterung der Planung gegeben werden. In Ausführung dieses Beschlusses wurde der Entwurf der Änderung in der Zeit vom 2.4.1981 bis einschließlich 16.4.1981 beim Amt für Stadtentwicklung ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Änderungsverfahren beteiligt:

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, Saar-
uferstraße 30, 6600 Saarbrücken,
5. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen -Oberste Naturschutz-
behörde-, Hardenbergstraße 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,
Hellwigstraße 14, 6600 Saarbrücken,
8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Hindenburgstraße 9,
6600 Saarbrücken,
9. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzollernstraße 47, 6600 Saar-
brücken,
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, Malstatter
Str. 84, 6600 Saarbrücken,
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee 13,
6680 Neunkirchen,
16. Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken,
17. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstraße 84, 6600 Saarbrücken,
18. Kreisschulämter I und II, Seminarstraße, 6682 Ottweiler,
19. Bischöfliches Generalvikariat, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier,
20. Evgl. Kirchengemeinde Wiebelskirchen, Martin-Luther-Str. 12,
6680 Neunkirchen,

21. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Schubertstraße, 6680 Neunkirchen,
22. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen,
23. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause,
24. Umlegungsstelle, im Hause,
25. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Brauerstraße 25, 6600 Saarbrücken,
26. RWE-Hauptverwaltung, Abt. EL, Kruppstraße 5, 4300 Essen,
27. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 5, 6600 Saarbrücken,
28. Geologisches Landesamt, Am Tummelplatz 5, 6600 Saarbrücken,
29. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken,
30. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261-263, 6600 Saarbrücken,
31. Ortsrat Wiebelskirchen, z.Hd. Herrn OV Klaus Hoppstädter, Bexbacher Straße 85, 6680 Neunkirchen,
32. Abfallbeseitigungsverband Saar, Pestelstraße 8, 6600 Saarbrücken,
33. Bodewirtschaftsamt, Wendalinusstraße 2, 6690 St. Wendel,
34. Wasserversorgung Ottweiler, In der Etwies 4, 6682 Ottweiler,
35. Landwirtschaftskammer des Saarlandes, Lessingstraße 42, 6600 Saarbrücken.

3. Erschließung

Die Erschließung des Neubaugeländes wird von der Planänderung nicht berührt.

4. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange miteinander und untereinander wurde bei der Verlegung des Spielplatzes davon ausgegangen, daß der Bestandssicherung der Gärtnerei der Vorrang vor der Anlegung eines Kinderspielplatzes eingeräumt wurde, zumal sich die Möglichkeit bot, den Kinderspielplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite auszuweisen.

5. Kosten

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine weiteren Kosten verbunden.

6. Planentwicklungs- und Folgeverfahren

Für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes in der Süßbach ist ein Umlegungsverfahren erforderlich, das bereits eingeleitet wurde.

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56
In der Süßbach in Neunkirchen-Hangard

1. Entwicklung der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 56 "In der Süßbach" im Stadtteil Hangard ist seit dem 2. Februar 1980, die 1. Änderung seit 5. August 1982 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat hat nun in seiner Sitzung am 25. Januar 1989 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

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

3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung betrifft alle örtlichen Straßenflächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Ausnahme der Rohnstraße und der Straße An der Ziegelhütte, die bereits fertig ausgebaut sind.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

1. Kommunalen Abfallentsorgungsverband Saar, Untertürkheimer Straße 21, 66117 Saarbrücken

2. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken
3. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken
4. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
5. Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz, Am Staden 17, 66121 Saarbrücken
6. Staatliches Institut für Gesundheit und Umwelt, Malstatter Straße 17, 66117 Saarbrücken
7. Staatliches Gesundheitsamt Neunkirchen, Lindenallee 13, 66538 Neunkirchen
8. Minister der Finanzen, Am Stadtgraben 6, 66111 Saarbrücken
9. Staatliches Straßenbauamt, Redener Straße, 66538 Neunkirchen
10. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Franz Josef-Röder-Straße 9, 66119 Saarbrücken
11. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzollernstraße 47, 66117 Saarbrücken
12. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde -, Landratsamt, 66564 Ottweiler
13. Minister für Kultur und Wissenschaft, Saaruferstr. 30, 66117 Saarbrücken
14. Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft, Hardenbergstraße 8, 66119 Saarbrücken
15. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Wellesweilerstr. 146, 66538 Neunkirchen
16. Oberpostdirektion, Bereich Postdienst, Klausener Str. 6, 66115 Saarbrücken
17. Fernmeldeamt, PIH, Postfach 30 31 81, 66104 Saarbrücken
18. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Norduferstraße 22, 66538 Neunkirchen.
19. Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 66131 Saarbrücken
20. VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 66121 Saarbrücken.
21. RWE Energie AG, Hauptverwaltung, Kruppstr. 5, 45128 Essen 1
22. Minister für Umwelt, Hardenbergstr. 8, 66119 Saarbrücken
23. Zweckverband Wasserversorgung Ottweiler, In der Etzwies 4, 66564 Ottweiler

24. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261 - 263, 66121 Saarbrücken
25. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 66538 Neunkirchen
26. Umlegungsstelle, im Hause
27. Saarbergwerke AG, Trierer Straße 1, 66111 Saarbrücken
28. Herrn Landrat - Untere Wasserbehörde -, Landratsamt, 66564 Ottweiler
29. Abteilung für Tiefbau, im Hause
30. Ministerium für Frauen, Arbeit, Gesundheit und Soziales, Franz-Josef-Röder-Str. 23, 66119 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 teilweise Verbundsteinpflaster anstatt einer durchgehend 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)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 56 In der Süßbach
im Stadtteil Hangard

1. Veranlassung

Der Stadtteil Hangard weist überwiegend eine Wohnbebauung auf mit den hierfür erforderlichen Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüberhinaus sind einige kleinere Handwerksbetriebe vorhanden. Diese Struktur wird durch die beabsichtigte Planung nicht verändert. Der für die Bebauung vorgesehene Südhang bietet die Möglichkeit, den Bedarf an Baustellen in diesem Stadtteil zu decken.

2. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden wie folgt beschrieben: Beginnend am Schnittpunkt der Achse Rohnstraße mit der Achse der L10 121 An der Ziegelhütte, von hier entlang der Achse der L10 121 nach Norden etwa 490 m bis zur gedachten Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 114/2 auf die Straßenachse der L10 121 An der Ziegelhütte. Von diesem Schnittpunkt direkt nach Westen abknickend, entlang der Grenzen der Flurstücke 114/2 und 300/135 bis zum westlichen Eckpunkt des Flurstücks 300/135. Von da in südlicher Richtung der westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 300/135 und 299/135 folgend bis zum südwestlichen Eckpunkt dieses Flurstückes. Weiter in westlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 751/136 bis zum nördlichen Eckpunkt. Von dort weiter in südlicher Richtung entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 751/136, 146, 147/1, 150/1 bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 373/8. Von diesem Punkt in westlicher Richtung entlang der nördlichen und westlichen Grenzen der Flurstücke 7, 59 und 431/62 bis zum westlichen Eckpunkt dieses Flurstücks. Von dem zuletzt genannten Punkt

weiter in südöstlicher bzw. südlicher Richtung entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 431/62, 434/63, 472/64 und 86/1 bis zum südlichen Eckpunkt des Flurstücks 86/1. Von diesem Punkt verläuft der Geltungsbereich in östlicher Richtung entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 86/1 und 87. Weiter in südlicher Richtung entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 299/99, 100, 101 bis zum südwestlichen Eckpunkt dieses Flurstückes. Von dem zuletzt genannten Punkt in östlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 458/109 und 459/109 bis zum nördlichen Schnittpunkt der Flurstücke 459/109 und 456/109. Weiter entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 456/109, die Rohnstraße überquerend bis zum nördlichen Schnittpunkt der Flurstücke 107/2 und 449/107. Weiter in südlicher Richtung entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 107/2 bis zum südlichen Eckpunkt. Hier abknickend in östlicher Richtung entlang der südlichen Grenze der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke 107/2, 415/103, 414/103, 413/103, 466/103, 103/2, 103/1, 416/103, 380/103, 171/3 und 173/1. Von hier abknickend in Richtung Süden entlang des Flurstücks 174/12 in Verlängerung weiter über die Ludwigstraße, Flurstück 174/13 hinweg bis zum Flurstück 120/3. Danach verläuft der Geltungsbereich nach Westen entlang den im Geltungsbereich liegenden nördlichen Grenzen der Flurstücke 120/3 und 120/1, von dort fast rechtwinkelig abknickend in Richtung Süden weiterlaufend entlang den westlichen Grundstücksgrenzen 120/2, 830/127, 829/127, 871/128 869/131, 682/131 und 867/131. Von dieser Stelle verläuft die Grenze des Geltungsbereiches weiter Richtung Osten entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 867/131, 872/131, 129/2, 129/1 weiter direkt zum Ausgangspunkt.

3. Einfügung in die örtliche Planung

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände schließt im Norden und Westen an Wald bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden an die Straße An der Ziegelhütte und im Osten an die vorhandene Bebauung an. Das über diesen Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist bis auf die Bebauung entlang der Rohnstraße und der Straße An der Ziegelhütte unbebaut. Die aufgelockerte Bebauung der Rohnstraße wird zum größten Teil in dem Neubaugebiet beibehalten.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 113 LBO

Zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzungen für den Bereich des Bebauungsplanes in der Süßbach und unter Berücksichtigung der schwierigen Topographie sollen solche Dachformen gewählt werden, die eine harmonische Dachlandschaft gewährleisten. Die Grundstückseinfriedigungen sollen eine optische Verbreiterung bzw. Öffnung des Straßenraumes bewirken.

Aus diesen Gründen werden folgende bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften erlassen:

A) Gestaltung der Gebäude

1. Dachneigung und Dachform richten sich nach den auf dem Bebauungsplan dargestellten Regelquerschnitten.
2. Walm- und Flachdächer sind nicht zulässig.
3. Dacheinschnitte sind zulässig, Dachaufbauten nicht.

B) Gestaltung der Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind entlang des Bürgersteigs nur bis zu einer Gesamthöhe von 0,65 m zulässig.
2. Eine Einfriedigung entlang der Geh- und Fahrwege ohne Bürgersteig ist nicht zulässig.
3. Zur Einfriedigung der Grundstücksgrenzen entlang des Feldwirtschaftsweges, der landwirtschaftlichen Flächen sowie entlang der Schutzflächen (10 Meter) des Wasserlaufes (Süßbach) ist ein Maschendraht- oder Heckenzaun bis zu einer Höhe von 1,50 Metern zulässig.
4. Eine Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken ist nur mit Büschen und Sträuchern zulässig.

5. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Zur Berücksichtigung der öffentlichen Belange wurden nach § 2 (5) BBauG am 18. Dezember 1978 die nachstehend aufgeführten Träger bzw. Behörden beteiligt:

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken
2. Forstamt Neunkirchen, Forststraße, 6680 Neunkirchen

3. Minister des Innern - Abt. E -, Hindenburgstraße 21, 6600 Saarbrücken
4. Abdruck dem Referat für militärische Verteidigung beim Ministerium des Innern, Saaruferstr. 30, 6600 Saarbrücken
5. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Naturschutzbehörde -, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken, d.d. Herrn Landrat des Kreises Neunkirchen - Untere Naturschutzbehörde - 6682 Ottweiler
6. Abdruck dem Herrn Kreisbeauftragten für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler
7. Landesamt für Wasserwirtschaft und Abfallbeseitigung, Hellwigstr. 14, 6600 Saarbrücken
8. Industrie- und Handelskammer, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken
9. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzollernstraße 47, 6600 Saarbrücken
10. Oberpostdirektion, Klausener Straße 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, Malstatter Straße 84, 6600 Saarbrücken
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee, 6680 Neunkirchen
16. Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken
17. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstraße 84, 6600 Saarbrücken
18. Kreisschulämter I und II, Seminarstraße
19. Bischöfliches Generalvikariat Trier, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier
20. Superintendent des evgl. Kirchenkreises Ottweiler, Herrn Pfarrer Ohly, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
21. KEW, 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, Tummelplatz, 6600 Saarbrücken
27. RWE - Hauptverwaltung Abt. EL -, Kruppstr. 5, 4300 Essen
28. Ortsrat Hangard, z.H. Herrn Ortsvorsteher Pirmin Raber, Höcherbergstr. 34, 6680 Neunkirchen
29. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 15, 6600 Saarbrücken
30. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261 - 263, 6600 Saarbrücken
31. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken
32. Wasserversorgung Kreis Ottweiler GmbH, In der Etzwies 4, 6682 Ottweiler

6. Bestand im Geltungsbereich

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Südhang mit einem Gefälle von 12 - 17 %.

Der überwiegende Teil ist Grünfläche, gelegentlich mit Obstbaumbestand. Im unteren Bereich befindet sich eine Gärtnerei, die jedoch von der Bebauung nicht berührt wird.

Der überwiegende Teil der zur Bebauung vorgesehenen Fläche befindet sich in städtischem Eigentum.

Der Zustand der im Geltungsbereich vorhandenen Bauten kann bis auf wenige Ausnahmen als gut bezeichnet werden.

7. Erschließung und Versorgung

Das Neubaugebiet wird über zwei Anschlüsse, und zwar von der Rohnstraße und von der Straße An der Ziegelhütte her, erschlossen. Die im Norden an das Neubaugebiet angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche wird über einen Feldwirtschaftsweg erschlossen, der das Wohngebiet im Osten berührt. Zur Erschließung der ausgewiesenen Hausgruppen sind Wohnstraßen geplant.

Für den ruhenden Verkehr sind Gemeinschaftsflächen vorgesehen. Der Dimensionierung der Verkehrsfläche liegt die Anzahl der möglichen Wohneinheiten und der zu erwartende Verkehr zugrunde.

Die Versorgung des Wohngebietes mit Strom und Wasser ist gesichert. Die Abwässer werden über Klärgruben in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet. Mit dem Abschluß der Abwässer an eine Kläranlage ist in frühestens fünf Jahren zu rechnen.

8. Bauliche Nutzung

Bei der Planung wurde davon ausgegangen, die für das topographisch schwierige Gelände günstigste Bauweise zu finden. Dabei ergab sich für den flacheren Teil des Geländes eine eingeschossige Bebauung mit talseitig ausgebautem Sockelgeschoß.

In dem Neubaugebiet kann nach der jetzigen Planung trotz aufgelockerter Bebauung und großzügig ausgewiesenen Grünflächen und Kinderspielplätzen mit ca. 100 Wohneinheiten gerechnet werden.

9. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für die Erschließung des Neubaugebietes einschließlich der Fußwege, Kinderspielplätze und Grünflächen belaufen sich auf ca. 2.000.000,-- 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

Der überwiegende Teil der im Geltungsbereich liegenden Fläche ist in städtischem Eigentum. Ein Umlegungsverfahren ist bereits eingeleitet.

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "In der Süßbach" in Neunkirchen, Stadtteil Hangard

1. Entwicklung der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 56 "In der Süßbach" im Stadtteil Hangard ist seit dem 02. Februar 1980, die 1. Änderung seit dem 05. August 1982, die 2. Änderung seit dem 30. April 1996 rechtsverbindlich. In seiner Sitzung am 20.10.1999 hat der Stadtrat die Durchführung einer vereinfachten Änderung beschlossen.

2. Ziel der Planänderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist südlich des Hofplatzweges, angrenzend an eine öffentliche Parkfläche, eine Fläche für eine dort ansässige Gärtnerei ausgewiesen. Das Grundstück wird zur Zeit als Gartenfläche genutzt. Diese Freifläche ist von bebauten Grundstücken umgeben.

Im Zuge einer innerörtlichen Verdichtung soll nunmehr diese Freifläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Durch die Ausweisung von 2 Wohnbaugrundstücken auf dieser gärtnerisch genutzten Fläche wird gleichzeitig die Schließung der Baulücke erreicht sowie ein weiterer Beitrag zur Deckung der nach wie vor starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken geleistet.

3. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 "In der Süßbach".

4. Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan wird in folgenden Punkten geändert:

- Wegfall von nicht notwendigen Parkplätzen für die Herstellung je einer eigenen Zufahrt zu den neu geschaffenen Baugrundstücken in einer Breite von je 5,00 m.

- Festsetzung von 2 überbaubaren Flächen auf dem Grundstück mit Angabe der Firstrichtung, angleichend an die bestehende Bebauung.

Die Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung (Allgemeines Wohngebiet, Zweigeschossigkeit, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und offene Bauweise) bleiben für den Bereich bestehen. Die Nutzungsangabe "Gärtnerei" entfällt. Als Zusatz wird lediglich die Festsetzung "Nur Einzelhäuser zulässig" aufgenommen.

5. Erschließung

Die beiden Grundstücke im Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 "In der Süßbach" grenzen direkt an die zum öffentlichen Straßenraum gehörenden Parkplätze südlich des Hofplatzweges und sind über je eine eigene Zufahrt erschlossen.

6. Altlasten, Altablagerungen

Im gesamten Plangebiet sind Altlasten und Altablagerungen nicht bekannt.

7. Planverwirklichung

Durch die Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltpotentiale wie Boden, Luft und Wasser zu erwarten. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren ist insgesamt davon auszugehen, dass eine Schwächung des Umweltpotentials gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Planungsstand nicht zu erwarten ist.

8. Abwägung

Die geplante Änderung stellt keine Veränderung der planerischen Grundkonzeption dar. Ebenso wenig sind die Belange bzw. Interessen der Nachbarschaft betroffen. Dies bedeutet, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB gerechtfertigt ist. Die Kreisstadt Neunkirchen ist nach sorgsamer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange der Auffassung, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung den städtebaulichen, ökonomischen und ökologischen Belangen Rechnung getragen ist.

9. Kosten

Die anfallenden Kosten werden von den jeweiligen Grundstücksbesitzern getragen.

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG (ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES) ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 u. 5 BBauG

ZU 1	GELTUNGSBEREICH	-----
ZU 2	BAUGEBIET	
	REINES WOHNGEBIET	WR
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
ZU 3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ
	GRZ (WR - WA) 1 u. 2 GESCHOSSE = 0.4	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ
	GFZ (WR - WA) 1 GESCHOSS = 0.5	
	2 GESCHOSSE = 0.8	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	ALS HÖCHSTGRENZE	II
	ZWINGEND	II
ZU 4	BAUWEISE	
	OFFENE = 0	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	△
	BAUGRENZE	=====
	FIRSTRICHTUNG	↔
ZU 5	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	=====
ZU 11	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	
	11.1 FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLATZE	
	UND GARAGEN	
	GARAGEN	Ga
ZU 19	VERKEHRSFLÄCHEN - PARKFLÄCHE -	P
ZU 21	VERSORGUNGSFLÄCHEN - TRAFOSTATION -	T
ZU 24	ÖFFENTLICHE u. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	SPIELPLATZ	△
	GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH)	■
	SCHUTZFLÄCHE FÜR DEN WASSERLAUF	~~~~~
ZU 25	WASSERFLÄCHE	→
	SUSSBACH	→ SÜSSBACH
ZU 36	FLÄCHEN MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN	→
	FLÄCHEN ZUR GEWÄSSERUNTERHALTUNG	→

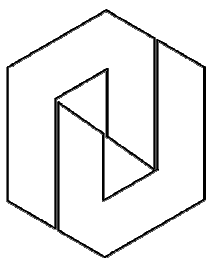
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG (2. ÄNDERUNG)
ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Bau GB

ZU 11 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-
BESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



Abschrift



KREISSTADT NEUNKIRCHEN
ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR.56
SATZUNG
<SÜSSBACH>
NEUNKIRCHEN-HANGARD
MST: 1:1000

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341 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 25.02.1981 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vom 12.03.1981 bis 19.03.1981.

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

Festsetzungen gemäss § 9 Absätze 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes | siehe Plan |
| 2 | Art der baulichen Nutzung | |
| | 2.1. Baugebiet | 1) Reines Wohngebiet |
| | Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1763) | 2) Allgemeines Wohngebiet |
| | 2.1.1 zulässige Anlagen | 1) gem. § 3, Abs. 2 BNVO |
| | | 2) gem. § 4, Abs. 2 BNVO |
| | 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | 1) keine |
| | | 2) keine |
| 3 | Mass der baulichen Nutzung | |
| | 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 | siehe Plan |
| 9 | Mindestbreite der Baugrundstücke | siehe Plan |
| 10 | Mindesttiefe der Baugrundstücke | siehe Plan |
| 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 | siehe Plan |
| | sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | |
| | 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze | |
| | sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche |

12	Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	nach örtlicher Einweisung
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 und Straßenprojekt
21	Versorgungsflächen	siehe Plan
22	Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen	entfällt
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	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	entfällt
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	entfällt

- Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
- | | | |
|----|---|------------|
| 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 | entfällt |
| 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 6. Juli 1979 (BGBl I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514).

siehe Plan

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514).

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

bei allen Gebäuden durchgehende Bodenplatte

2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.

siehe Plan -nach Kliver- vermutlich
ausgehender Sprung

3. Flächen mit tagesnahem Abbau oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG
In der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl I, S. 949)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.03.1982 bis einschl. 13.04.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden vom 23.02.1982 bis einschl. 01.03.1982 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 26.05.1982
gez. Neuber
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 05.05.1982 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN.

Neunkirchen, den 26.05.1982
gez. Neuber
Oberbürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG

GENEHMIGT.

Saarbrücken, den 02.07.1982
DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND
BAUWESEN

SAARLAND
DER MINISTER
FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG
UND BAUWESEN
D/6-6151/82 KI/Be

Gez. Würker
Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigungsverfügung des Herrn

MINISTERs FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

vom 01.07.1982 ist vom 28.07.1982 bis einschl. 04.08.1982 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

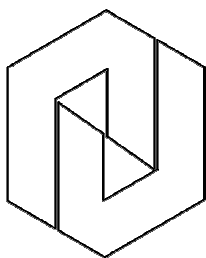
RECHTSVERBINDLICH.

Neunkirchen, den 05.08.1982

gez. Neuber

Oberbürgermeister

Abschrift



**KREISSTADT NEUNKIRCHEN
(SAAR)**

**BEBAUUNGSPLAN NR.56
<SÜSSBACH>
NEUNKIRCHEN-HANGARD
MST: 1:1000**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) sowie in der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256 gemäss § 2 Abs. 1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates der Kreisstadt Neunkirchen vomam 24. April 1978 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 18. Mai 1978.

Die Ausarbeitung 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 | 1) Reines Wohngebiet |
| | Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757) | 2) Allgemeines Wohngebiet |
| | | 3) Mischgebiet |
| | 2.1.1 zulässige Anlagen | 1) gem. § 3, Abs. 2 BNVO |
| | | 2) gem. § 4, Abs. 2 BNVO |
| | | 3) gem. § 6, Abs. 2 BNVO |
| | 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | 1) keine |
| | | 2) gem. § 4, Abs. 4 BNVO |
| | | 3) keine |
| 3 | Mass der baulichen Nutzung | |
| | 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 | ----- |
| 9 | Mindestbreite der Baugrundstücke | ----- |
| 10 | Mindesttiefe der Baugrundstücke | ----- |

11	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt siehe Plan sowie innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche
12	Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	nach örtlicher Einweisung
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	siehe Plan
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 und Straßenprojekt
21	Versorgungsflächen	siehe Plan
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	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 |
| 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.

siehe Plan

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.

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

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

1. entfällt

2. entfällt

3. siehe Plan (vermutlich ausgehender Sprung n. Kliver); bei allen Gebäuden ist eine durchgehende Bodenplatte vorzusehen.

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

entfällt

Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6. Juni 1979 bis 6. Juli 1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde 18. Mai 1979 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 9. November 1979
gez. Neuber
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 13.09.1979 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN.

Neunkirchen, den 9. November 1979
gez. Neuber
Oberbürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG

GENEHMIGT.

Saarbrücken, den 16.01.1980

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND
BAUWESEN

SAARLAND
DER MINISTER
FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG
UND BAUWESEN
D/6-7437/79 Rh/Be

Gez. Würker
Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigungsverfügung des Herrn

MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

vom 16.01.1980 ist am 25.01.-01.02.1980 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 01. Februar 1980

gez. Neuber
Oberbürgermeister

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

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

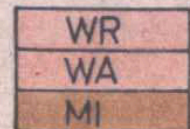
ZU 1 GELTUNGSBEREICH

ZU 2 BAUGEBIET

REINES WOHNGBIET

ALLGEMEINES WOHNGBIET

MISCHGBIET



ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ

GRZ (WR - WA - MI) 1, 2 u. 3 GESCHOSSE = 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ

GFZ (WR - WA - MI) 1 GESCHOSS = 0.5

2 GESCHOSSE = 0.8 (I+S)

3 GESCHOSSE = 1.0

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE

ZWINGEND

II
II

NUTZUNGSSCHEMA

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL. Z.	GESCHOSSFL. Z.
GRZ	GFZ
BAUWEISE	

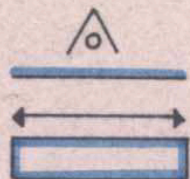
ZU 4 BAUWEISE

OFFENE = 0 GESCHLOSSE = g

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

FIRSTRICHTUNG

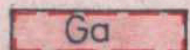


ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ZU 11 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

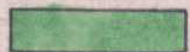
11.1 FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
UND GARAGEN

GARAGEN



ZU 18 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
UND IHRE NUTZUNG

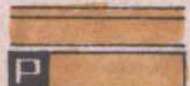
HAUSGÄRTEN



ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

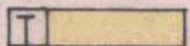
STRASSVERKEHRSEFLÄCHEN

PARKFLÄCHEN



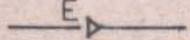
ZU 21 VERSORGUNGSFLÄCHEN

TRAFOSTATION



ZU 22 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN

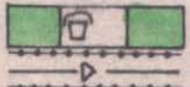
ELEKTR. FREILEITUNG



ZU 24 OFFENTLICHE u. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

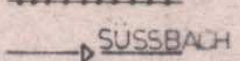
SPIELPLATZ

SCHUTZFLÄCHE FÜR WASSERLAUF



ZU 25 WASSERFLÄCHE

SÜSSBACH



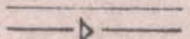
ZU 26 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- u. FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFT



ZU 30 FLÄCHEN MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

FLÄCHEN ZUR GEWÄSSERUNTERHALTUNG



ZU 31 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN



1. Gestaltung der Gebäude

1.1 Dachneigung und Dachform richten sich nach den auf dem Bebauungsplan dargestellten

Regelquerschnitten

1.2 Walm- und Flachdächer sind nicht zulässig

1.3 Dacheinschnitte sind zulässig, Dachaufbauten nicht

2. Gestaltung der Einfriedigungen

2.1 Einfriedigungen sind entlang des Bürgersteiges nur bis zu einer Gesamthöhe
von 0,65 m zulässig.

2.2 Eine-Einfriedigung entlang der Geh- und Fahrwege ohne Bürgersteige ist nicht zulässig.

2.3 Zur Einfriedigung der Grundstücksgrenzen entlang des Feldwirtschaftsweges, der landwirtschaftlichen Flächen sowie entlang der Schutzflächen (10,00 m) des Wasserlaufes "Süßbach" ist ein Maschendraht- oder Heckenzaun bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2.4 Eine Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken ist nur mit Büschen und Sträuchern zulässig.

1. Änderungssatzung

Anlage 1
zu TOP 8 der Tagesordnung
für die Stadtratsitzung
am 25.01.1989

zu den Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan-
bereich In der Süßbach in Neunkirchen-Hangard

Aufgrund des § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 113 Abs. I/V/VI
Landesbauordnung werden die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungs-
planbereich In der Süßbach in Neunkirchen-Hangard wie folgt geändert:

1. Gestaltung der Gebäude

1.1 Für die Anwesen Süßbachweg Nr. 1 - 12, 14 und 16 sind Kniestöcke bis
zu einer Höhe von 0,50 m und Dachneigungen von 18 - 28° zulässig.

Für die Anwesen Süßbachweg Nr. 13, 15 und 17 bis 60 sind Kniestöcke
bis zu einer Höhe von 0,50 m und Dachneigungen von 18 - 38° zulässig.

1.2 Flachdächer sind nicht zulässig.

1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Größe von 3/5
der Trauflänge zulässig.

2. Gestaltung der Einfriedungen

2.2 Eine Einfriedung entlang der Fahrwege ohne Gehstreifen ist nicht zu-
lässig.

Die Änderung der Örtlichen Bauvorschrift wurde als Satzung am _____
beschlossen.

Neunkirchen, den _____

Die Änderung der Örtlichen Bauvorschrift wird gemäß § 113 Abs. I/V/VI geneh-
migt.

Saarbrücken, den _____

Die Änderung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saar-
landes in Kraft.