

Neunkirchen, den 19. September 1983

### BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88  
Ludwigsthal-Mitte in Neunkirchen-Ludwigsthal

#### 1. Entwicklung der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte ist seit dem 4.12.1980 rechtsverbindlich. In der Zeit vom 16.6.1981 bis 17.11.1981 wurde eine vereinfachte Änderung nach § 13 Bundesbaugesetz durchgeführt, mit der lediglich die Verschiebung einer gesicherten Kanaltrasse vorgenommen wurde.

Der Bebauungsplan Ludwigsthal-Mitte sieht zwischen dem Autobahnzubringer Wellesweiler und der Bebauung an der Eduard-Didion-Straße eine Grünfläche mit Eintragung einer Wasserschutzzzone vor. Bei der Prüfung eines Einzelbauvorhabens aus diesem Bereich durch das Landesamt für Umweltschutz hat sich die Möglichkeit ergeben, diese Grünfläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 16.12.1981 die Einleitung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte beschlossen. Mit dieser Änderung soll das städtische Baustellenangebot erweitert werden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ludwigsthal-Mitte ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz).

#### 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte wird im Rahmen der 2. Änderung wie folgt erweitert:

Beginnend am nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 2730/42 entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 2730/40 auf eine Länge von ca. 145 Metern. Von hier aus in südwestlicher Richtung bis zum nördlichen Eckpunkt des Flurstückes 2934/4. Weiter in südöstlicher Richtung entlang den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 2934/4 und 2934/3 bis zu dessen östlichen Eckpunkt. Von hier aus in nordöstlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt.

### 3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Ausdehnung der Bauflächen soll die Schaffung von 14 Neubaugrundstücken vorbereitet werden. Hierzu wird anstelle der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche ein Reines Wohngebiet ausgewiesen.

### 4. Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich schließt östlich an die Bebauung der Eduard-Didion-Straße an. Das Gelände fällt leicht nach Nordosten hin ab.

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

Am 17. Dezember 1982 wurde den Trägern öffentlicher Belange ein Entwurf der Bebauungsplanänderung zur Stellungnahme vorgelegt. Nachstehend genannte Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Saarbrücken,
2. Forstamt Neunkirchen,
3. Minister des Innern - Abt. E -, Saarbrücken,
4. Minister des Innern - Referat für militärische Verteidigung -, Saarbrücken,
5. Landrat - Untere Naturschutzbehörde -, Ottweiler,
6. Kreisbeauftragter für Naturschutz, Ottweiler,
7. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Saarbrücken,
8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Saarbrücken,
9. Handwerkskammer des Saarlandes, Saarbrücken,
10. Oberpostdirektion, Saarbrücken,
11. Bundesbahndirektion, Saarbrücken,
12. Saar-Ferngas-AG, Saarbrücken,
13. VSE, Saarbrücken,
14. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Saarbrücken,
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Neunkirchen,
16. Oberbergamt, Saarbrücken,
17. Staatl. Straßenbauamt, Saarbrücken,
18. Kreisschulämter I und II, Ottweiler,
19. Bischofliches Generalvikariat, Trier,
20. Evgl. Kirchenkreis Ottweiler,
21. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Neunkirchen,

22. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Neunkirchen,
23. Polizeirevier Neunkirchen, Neunkirchen,
24. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause,
25. Umlegungsstelle, im Hause,
26. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Saarbrücken
27. RWE - Hauptverwaltung, Abt. EL, Essen,
28. Staatl. Konservatoramt, Saarbrücken,
29. Geologisches Landesamt, Saarbrücken,
30. Saarbergwerke AG, Saarbrücken,
31. Abwasserverband Saar, Saarbrücken,
32. Ortsrat für die Stadtteile Furtwangen, Ludwigsthal, Kohlhof, Bayr. Kohlhof, Neunkirchen,
33. Abfallbeseitigungsverband Saar, Saarbrücken,
34. Bodenwirtschaftsamt, St. Wendel,
35. Landwirtschaftskammer des Saarlandes, Saarbrücken.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 2 a Bundesbaugesetz zu der Bebauungsplanänderung fand gemäß Stadtratsbeschuß in der Zeit vom 4. Mai 1983 bis einschl. 18. Mai 1983 statt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden dargelegt und es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

#### Erschließung und Versorgung

Verkehrsmäßig wird der Neubaubereich über eine neu zu bauende Stichstraße, die in die verlängerte Straße "Zum Hirtzwald" münden soll, erschlossen. Der Straßenguerschnitt wird der Zahl der möglichen Wohneinheiten und dem aus zu erwartenden Verkehrsaufkommen angepaßt.

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser ist gesichert. Die anfallenden Abwässer werden in die vorhandene städtische Kanalisation eingeleitet. Zum Schutz des Wassereinzugsgebietes müssen die Kanalleitungen druck-sicher verlegt werden.

#### Bauliche Nutzung

Zur Zeit wird die Fläche des Änderungsbereiches als Grünfläche genutzt. Mit der 2. Änderung soll eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Die Bebauung ist mit max. zwei Geschossen (I + Sockelgeschoß) vorgesehen. Die Bebauung im Änderungsbereich wird der lockeren Bebauung an der Eduard-Didion-Straße angepaßt; es ist Einzelhausbebauung festgelegt. Die Dachneigung soll 28 - 38° betragen.

### 8. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Bei dem Gedanken, den Bebauungsplan zu ändern und damit die Schaffung weiteren Wohnraumes zu ermöglichen, hat sich die Kreisstadt Neunkirchen von den Zielen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 BBauG) bestimmen lassen. Dem Bundesbaugesetz folgend wurde auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wert gelegt. Dabei waren die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Insbesondere galt es zu untersuchen, inwieweit störende Auswirkungen vom Autobahnzubringer Wellesweiler die geplante Erweiterung beeinträchtigen könnten. Die Stadt hat deshalb ein Gutachten durch den TÜV-Saarland erstellen lassen. In diesem Gutachten wurde festgestellt, daß die vorhandenen Lärmmissionen die im Entwurf des Verkehrslärmschutzgesetzes vorgesehenen Immissionsgrenzwerte für Reine und Allgemeine Wohngebiete nicht bzw. nur sehr geringfügig (1 db A) im Mittelungsspeigel für die Nacht überschritten werden. Trotzdem ist die Stadt der Anregung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen gefolgt und weist im Bereich der Wohnbebauung entlang des Autobahnzubringers Wellesweiler einen zusätzlichen Lärmschutzwall aus. Außerdem waren die Belange des Grundwasserschutzes und der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen. In Abstimmung mit der Kommunalen Energie- und Wasserversorgung AG und dem Landesamt für Umweltschutz - Naturschutz und Wasserwirtschaft - werden im Bebauungsplan die erforderlichen Schutzvorkehrungen getroffen. Bei der Erteilung von Baugenehmigungen wird auf die Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers entsprechend den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete vom Februar 1975 hingewiesen.

Die Brunnenbohrung 3, die bereits jetzt durch den Bau des Autobahnzubringers Wellesweiler stark beeinträchtigt ist, soll auch für die Notwasserversorgung entfallen und wird stillgelegt. Als Ausgleich hierfür wird eine neue Brunnenbohrung im Bereich des Pfaffentales in Neunkirchen-Furpach niedergebracht.

Die Verwirklichung der Erweiterungsmaßnahme geht einher mit der Inanspruchnahme von Flächen des Freiraumes. Mit der Wirksamkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Nutzungsänderung Vorrang eingeräumt. Der Eingriff ist daher nicht zu vermeiden. Er wird jedoch teilweise ausgeglichen durch die gezielt lockere Bebauung, die einen breiten Raum für die Grüngestaltung der Hausgärten lässt.

#### 9. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für die erforderliche Erschließung belaufen sich auf ca. 350.000,— DM. Zu diesen Kosten werden Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz und der Satzung der Kreisstadt Neunkirchen erhoben (Beteiligungsverhältnis: 90 % Grundstückseigentümer, 10 % Stadt).

#### 10. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Bebauung der Grundstücke soll kurzfristig ermöglicht werden.

Neunkirchen, den 15. 11. 1983



(Neuber)

Oberbürgermeister

Kreisstadt Neunkirchen  
Der Oberbürgermeister

Neunkirchen, den 19. Juni 1987

D

### BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88  
Ludwigsthal-Mitte in Neunkirchen-Ludwigsthal

#### 1. Entwicklung der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte ist seit dem 4.12.1980 rechtsverbindlich. Am 16.6.1981 wurde vom Stadtrat eine vereinfachte Änderung zur Verschiebung einer Kanaltrasse zwischen den Straßen Zum Hirtzwald und Zum Mutterbachtal beschlossen. Am 16.12.1981 hat der Stadtrat eine erneute Änderung beschlossen, um die Grünfläche zwischen dem Autobahnzubringer Wellesweiler und der Bebauung an der Eduard-Didion-Straße einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Darauf folgte am 28.11.1984 durch den Stadtrat der Beschuß zu einer weiteren vereinfachten Änderung, die der Verschiebung des geplanten Wendehammers am Ende der verlängerten Straße Zum Hirtzwald diente.

Bei dem im Jahre 1982 eingeleiteten Umlegungsverfahren zeichnet sich keine Möglichkeit der Realisierung des Bebauungsplanes im Bereich der Straße Auf der Heide ab. Insbesondere der Ausbau der geplanten Straße Auf der Heide in der bisher ausgewiesenen Länge scheiterte an fehlendem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer. Die Fertigstellung der Erschließungsanlage des Baugebietes war daher nicht möglich.

#### 2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Kreisstadt Neunkirchen zwei Ziele.

Zum einen soll die Straße Auf der Heide nicht gegen den Willen einiger betroffener Grundstückseigentümer in ihrer bisher geplanten Länge ausgebaut werden und damit die Gartengrundstücke für wohnbauliche Nutzung erschließen zum anderen soll die Straße aber soweit reichen, daß zwei bereits bebaute, aber nicht erschlossene Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen angebunden werden können.

Für die bereits bebauten Grundstücke, Plan-Nr. 2944/16 und Plan-Nr. 2944/15 besteht derzeit eine provisorische Anbindung über ein noch unbebautes Baugrundstück an die Eduard-Didion-Straße. Eine Bebauung dieses Grundstücks war deshalb bisher nicht möglich. Die Straße Auf der Heide ist im geänderten Plan um ca. 85 m verkürzt ausgewiesen, so daß sie die vorgenannten bebauten und weitere fünf unbebaute Baugrundstücke erschließt.

Die in der Verlängerung der Straße gelegenen, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücke sind nunmehr als Grünfläche ausgewiesen. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung.

3. Geltungsbereich der Planänderung

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

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes gehört:

1. Minister für Umwelt, Saarbrücken,
2. Minister des Innern, Abt. E, Saarbrücken,
3. Minister des Innern, Referat für militärische Verteidigung, Saarbrücken
4. Landesamt für Umweltschutz, Saarbrücken
5. Oberpostdirektion, Saarbrücken,
6. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Neunkirchen,
7. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Neunkirchen.
8. Polizeirevier Neunkirchen,
9. Untere Bauaufsichtsbehörde, Neunkirchen
10. Umlegungsstelle, Neunkirchen
11. Abwasserverband Saar, Saarbrücken
12. Kommunaler Abfallbeseitigungsverband Saar, Saarbrücken

5. Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung der im Änderungsbereich liegenden Baugrundstücke bleibt unverändert wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

#### 6. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Kreisstadt Neunkirchen den Zielen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz) gefolgt. So konnte die Stadt einerseits die von einigen Grundstückseigentümern nicht gewünschte Erschließung ihrer Grundstücke berücksichtigen. Andererseits gelingt es ihr, den seit Jahren bestehenden Mißstand der provisorischen Anbindung eines Wohn- und eines Kindergartengrundstückes (über eine Fremdparzelle) an öffentliche Verkehrsflächen zu beseitigen und damit eine ordnungsgemäße Erschließung sicherzustellen.

#### 7. Kosten:

Durch Verkürzung der Straße Auf der Heide verringern sich die Kosten für die gesamte Erschließungsanlage und somit die Anteile an den Erschließungsbeiträgen.

#### 8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Bebauungsplanänderung verringert die Zahl der von den Maßnahmen Betroffenen.

10/11/87  
Hilf. d. K. R.  
(Neuber)  


22. Januar 1980

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigs-  
thal-Mitte

1. Veranlassung

Der Stadtteil Ludwigsthal hat aufgrund seiner Lage und Ausstattung die Funktion Wohnen und Naherholung. In dem am 6.6.1979 genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet nördlich der Hauptstraße in Ludwigsthal als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Teil dieses Gebietes ist bereits bebaut, es bestehen jedoch noch größere Freiflächen, deren Bebauung nicht im Rahmen des § 34 BBauG möglich ist.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ludwigsthal-Mitte verläuft beginnend am südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes Gemarkung Kohlhof, Flur 7, Nr. 3006/17 entlang den südöstlichen Grenzen der Flurstücke 3006/17, 3006/20, 3006/21, 3004/2, 3003/2, 3003 und 3002/6 bis zum nördlichen Eckpunkt dieses Flurstückes. Weiter in westlicher Richtung entlang den nördlichen Grenzen der Flurstücke 3002/6, 2730/17 bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Flurstückes 2730/11. Von diesem Punkt verläuft der Geltungsbereich in einer geraden Linie bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 2934/3. Von hier aus in südlicher Richtung bis zum südöstlichen Eckpunkt dieses Flurstückes. Weiter entlang den südlichen Grenzen der Flurstücke 2934/3 und 2934/4 bis zum südwestlichen Eckpunkt. Von dem zuletzt genannten Punkt das Flurstück 2730/24 überquerend bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Flurstückes 2730/20. Von hier aus in südwestlicher Richtung entlang der nordwestlichen Grenze dieses Flurstückes bis zum westlichen Eckpunkt. Weiter

von diesem Punkt das Flurstück 2730/24 überquerend bis zum nördlichen Eckpunkt des Flurstückes 2944/9. Von hier aus in südwestlicher Richtung entlang den nordwestlichen und westlichen Grenzen der Flurstücke 2944/9, 2944/16, 2974/1 und 2975 bis zum Schnittpunkt der gedachten Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 2975 mit der Straßenachse der Hauptstraße. Weiter in östlicher Richtung entlang der Straßenachse der Hauptstraße bis zum Schnittpunkt der Straßenachse mit der gedachten Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstückes 3006/17.

### 3. Einfügung in die örtliche Planung

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet schließt im Norden, Westen und Osten an Wald- bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden schließt die Neubebauung an die vorhandene Bebauung der Eduard-Didion-Straße, der Straße Zum Mutterbachtal und der Hauptstraße an. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ludwigsthal-Mitte liegenden Grundstücke sind zu etwa 40 % bebaut. Die Neubebauung wurde der aufgelockerten Altbebauung angepasst.

Um die Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm vom Autobahnzubringer Wellesweiler her so gering als möglich zu halten, wurde die zweigeschossige Bebauung an der Straße zum Mutterbachtal nicht fortgesetzt. Für die noch zu bebauenden Grundstücke wurde eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Für alle übrigen Grundstücke rechts der Eduard-Didion-Straße wurde aus den gleichen Gründen ebenfalls eine eingeschossige Bebauung festgelegt.

Die Bebauung an der neuen Erschließungsstraße südlich des Kindergartens ist gleichfalls eingeschossig vorgesehen. Diese Festlegung orientiert sich an den städtebaulichen Vorstellungen für diesen Bereich und an den Wünschen der Grundstückseigentümer.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Zur Berücksichtigung der öffentlichen Belange wurden nach § 2 (5) BBauG am 23.7.1979 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, Hindenburgstr. 21, 6600 Saarbrücken
4. Minister des Innern, Referat für militärische Verteidigung, Saaruferstr. 30, 6600 Saarbrücken
5. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Oberste Naturschutzbehörde, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken d.d. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, 6682 Ottweiler
6. Kreisbeauftragter für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler
7. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Hellwigstr. 14, 6600 Saarbrücken
8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken
9. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzollernstr. 47, 6600 Saarbrücken
10. Oberpostdirektion, Klausener Str. 6, 6600 Saarbrücken
11. Bundesbahndirektion, Am Bahnhof, 6600 Saarbrücken
12. Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 6600 Saarbrücken
13. VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 6600 Saarbrücken
14. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Malstattner Str. 84, 6600 Saarbrücken
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee 13, 6680 Neunkirchen
16. Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken
17. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstr. 84, 6600 Saarbrücken
18. Kreisschulämter I und II, Seminarstr., 6682 Ottweiler
19. Bischofliches Generalvikariat, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier
20. Prot. Pfarramt Bexbach, 6652 Bexbach
21. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Norduferstr. 22, 6680 Neunkirchen
22. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Schubertstraße, 6680 Neunkirchen
23. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen

24. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
25. Umlegungsstelle, im Hause
26. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Tummelplatz,  
6600 Saarbrücken
27. RWE- Hauptverwaltung Abt. EL - Kruppstr. 5, 4300 Essen
28. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 15, 6600 Saar-  
brücken
29. Geologisches Landesamt, Am Tummelplatz 5, 6600 Saar-  
brücken
30. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken
31. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261-263, 6600 Saar-  
brücken
32. Ortsrat für die Stadtteile Furpach, Ludwigsthal, Kohl-  
hof, Bayr. Kohlhof, Herrn Arno Spengler, Karcherstr. 46,  
6680 Neunkirchen

5. Bestand im Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereiches hat ein leichtes Nord-/Süd-  
gefälle zwischen 3 und 5 %. Im Geltungsbereich befinden sich  
bereits das Evgl. Gemeindezentrum und ein Kindergarten der  
Arbeiterwohlfahrt.

Die vorhandene Wohnbebauung ist im wesentlichen zweigeschossig  
bzw. eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß. Die Gebäude-  
substanz ist überwiegend gut.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind Grünflächen bzw.  
landwirtschaftlich genutzte Flächen, teilweise mit Baumbew-  
stand.

6. Die Erschließung der Baugrundstücke ist von der Eduard-Didion-  
Straße, der Straße Zum Mutterbachtal und einer neu auszubauenden  
Stichstraße von der Hauptstraße aus vorgesehen. Die Eduard-  
Didion-Straße wie auch die Straße Zum Mutterbachtal müssen  
erweitert bzw. teilweise neu ausgebaut werden.  
Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Elektrizität und Wasser  
ist gesichert. Die Abwässer werden in den vorhandenen bzw.  
noch zu bauenden städtischen Abwasserkanal eingeleitet.

7. Kosten

Die geschätzten Kosten für die Erschließung belaufen sich auf rund 525.000,-- DM. Zu diesen Kosten erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge und Kanalbaubeuräge.

8. Folgeverfahren

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Eine Umlegung ist daher erforderlich.

Kreisstadt Neunkirchen

Der Oberbürgermeister

Neunkirchen, den 2. II. 1981

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88  
Ludwigsthal-Mitte in Neunkirchen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.8.1980 den Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte als Satzung beschlossen. Er ist seit dem 4. 12. 1980 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Ludwigsthal-Mitte legt zur Entwässerung der Straße Zum Hirtzwald eine Kanaltrasse über private Grundstücke zur Straße Zum Mutterbachthal fest. Bei den Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern konnte keine Einigung über die Inanspruchnahme der Grundstücke für eine Kanaldienstbarkeit erzielt werden. Aus diesem Grunde wird mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Ludwigsthal-Mitte die Kanaltrasse zwischen der Straße Zum Hirtzwald und der Straße Zum Mutterbachthal ausschließlich über städtische Grundstücke geführt.

Die Grundzüge der Planung werden von der Änderung nicht berührt. Die Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben der vereinfachten Änderung nicht widersprochen.

Mehrkosten bei der Erschließung treten durch die vereinfachte Änderung nicht auf.

Kreisstadt Neunkirchen  
Der Oberbürgermeister

Neunkirchen, den 12. November 1984

### BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88  
Ludwigsthal-Mitte in Neunkirchen-Ludwigsthal

#### 1. Entwicklung der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte ist seit dem 4. 12. 1980 rechtsverbindlich. Eine 1. vereinfachte Änderung wurde vom Stadtrat am 16.6.1981 beschlossen, mit der die Verschiebung einer gesicherten Kanaltrasse vorgenommen wurde. Am 16.12.1981 hat der Stadtrat eine erneute Änderung beschlossen. Mit dieser Änderung wurde eine zwischen der Bebauung an der Eduard-Didion-Straße und dem Autobahnzubringer Wellesweiler gelegene Grünfläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Dieses Wohngebiet wird durch die Verlängerung der Straße Zum Hirtzwald erschlossen. Bei der Ausbauplanung für die Erschließungsstraße hat sich herausgestellt, daß östlich der Erschließungsstraße im Bereich der letzten drei Baustellen schlechte Untergrundverhältnisse (Geländeauflösung) vorliegen.

Mit der am 9.5.1984 vom Stadtrat beschlossenen vereinfachten Änderung sollen der Wendehammer sowie die überbaubaren Flächen zweier Grundstücke aus dem Auffüllungsbereich heraus verschoben werden.

Von der Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

#### 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte wird im Rahmen der vereinfachten Änderung wie folgt beschrieben:

Beginnend am nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 2730/42 entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 2730/40 auf eine Länge von ca. 145 m. Von hier aus in südwestlicher Richtung bis zum nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 2934/4. Weiter in südöstlicher Richtung entlang den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 2934/4 und 2934/3 bis zu dessen östlichen Eckpunkt. Von hier aus in nordöstlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt.

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Durch Verschiebung des Wendehammers, der Grundstücksgrenzen und der überbaubaren Grundstücksflächen östlich der Erschließungsstraße soll erreicht werden, daß die Bebauung auf den betroffenen Grundstücken weitgehend von Beeinträchtigungen durch die schlechten Untergrundverhältnisse verschont bleibt.

4. Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich schließt östlich an die Bebauung der Eduard-Didion-Straße an.

5. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer

Am 2.7.1984 wurde den Trägern öffentlicher Belange und den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke ein Entwurf der Bebauungsplanänderung zur Stellungnahme vorgelegt. Sie haben der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Ludwigsthal-Mitte nicht widersprochen.

6. Erschließung und Versorgung

Erschließung und Versorgung mit Gas, Strom und Wasser sind gesichert.

7. Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung wird nicht geändert.

8. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Zur Änderung des Bebauungsplanes hat die Tatsache geführt, daß die vorgenommenen schlechten Bodenverhältnisse zu erheblichen Mehrkosten bei der Gründung von Bauwerken im Bereich von drei Baustellen führen würden oder eine sinnvolle Bebauung gar unmöglich machen könnten. Mit der vereinfachten Änderung werden die Hindernisse für eine Bebauung dieser Grundstücke ausgeräumt. Abwägungsrelevante öffentliche Belange werden nicht betroffen.

9. Kosten

Kosten entstehen durch die Änderung nicht.

10. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88  
Ludwigsthal-Mitte in Neunkirchen-Ludwigsthal

Der Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte ist seit dem 04.12.1980 rechtsverbindlich. Seither wurden zwei vereinfachte und drei qualifizierte Änderungsverfahren durchgeführt.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes, die am 12.02.1988 in Kraft getreten ist, wurde die ausgewiesene Länge der Erschließungsstraße Auf der Heide auf ca. 100 m verkürzt. Die Straße ist als Stichstraße an die Eduard-Didion-Straße angebunden und soll neben dem Gelände eines Kindergartens sechs Grundstücke für Wohnbebauung erschließen. Die Straße ist nur zum Teil ausgebaut.

Nach Auffassung der Kreisstadt Neunkirchen sollte die Straße bei dem nunmehr erforderlichen Endausbau insbesondere wegen einer Kindertagesstätte als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Dazu ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich. Da die vorgesehene Maßnahme die Grundzüge der Planung nicht berührt, genügt die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens.

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat daher in seiner Sitzung am 20. April 1989 die Durchführung einer vereinfachten Änderung beschlossen. Mit der Änderung wird die Straße Auf der Heide als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - ausgewiesen.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche bleibt in ihrer Lage und Ausdehnung unverändert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die zusätzlichen Kosten für die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Maßnahmen (verkehrsberuhigter Ausbau) belaufen sich auf ca. 10.000,-- DM.

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wurde den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sowie den betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

## VEREINFACHTE ÄNDERUNG

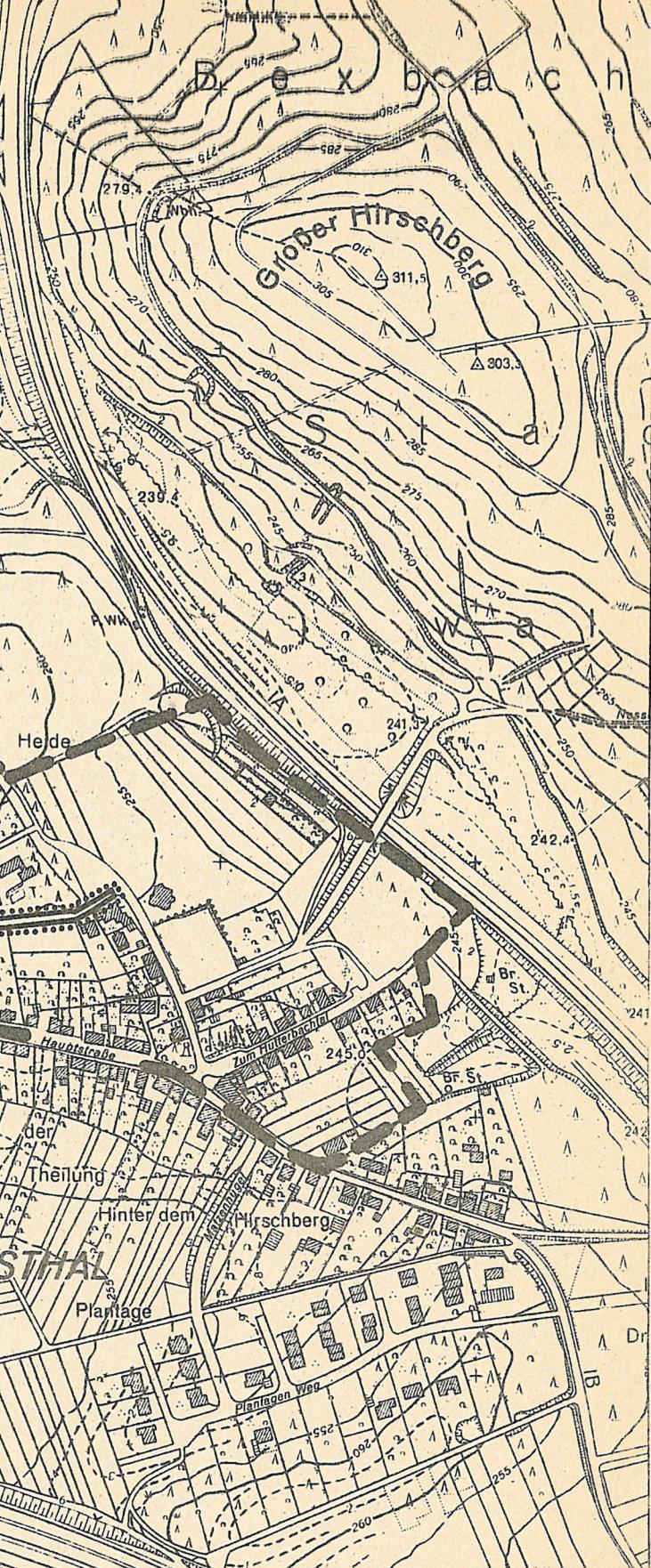
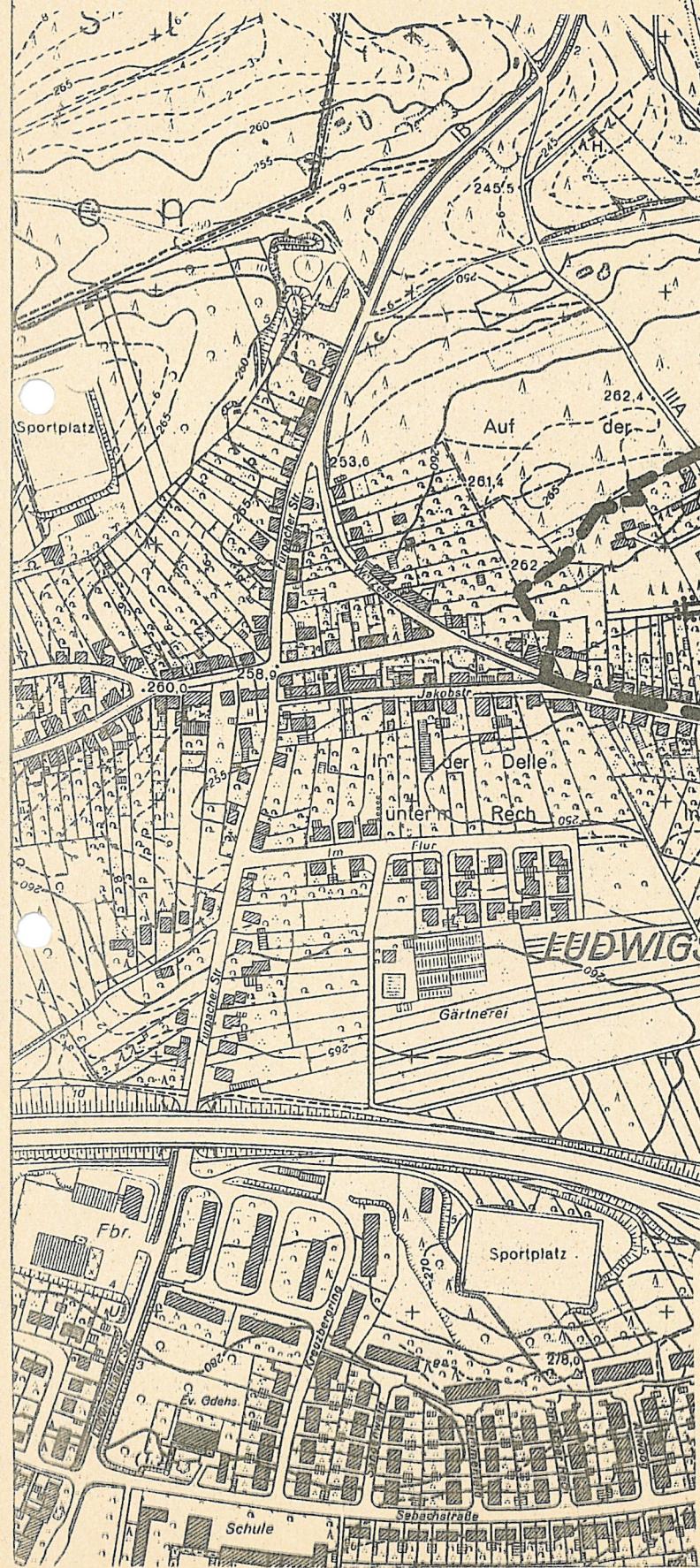
Bebauungsplan Nr. 88

" LUDWIGSTHAL - MITTE "

6680 Neunkirchen

## ÜBERSICHTSPLAN

Mst. 1 : 5 000



Kreisstadt Neunkirchen

Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung u. Stadtentwicklung

( Hoyer )

Dipl. - Ing.

im Mai 1989

## Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte in Neunkirchen-Ludwigsthal

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte ist seit dem 04.12.1980 rechtsverbindlich. Er wurde bisher dreimal im Wege qualifizierter Verfahren und dreimal im Wege vereinfachter Verfahren geändert. Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 24.08.1994 die Durchführung einer weiteren vereinfachten Änderung beschlossen.

### 2. Anlaß für die Planänderung

Die vorliegende vereinfachte Änderung hat eine geringfügige Reduzierung der bisher ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche zum Ziel.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine schmale, von der Straße Auf der Heide nach Norden abzweigende Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Dieser sog. Wohnweg sollte der Erschließung eines zurückliegenden Wohnhauses dienen. Inzwischen ist das in Rede stehende Wohnhaus aber über eine private Zuwegung an die Straße Auf der Heide angebunden, sodaß die Ausweisung dieser Zuwegung als öffentliche Verkehrsfläche entfallen kann.

Im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung wird die in Rede stehende Wegefläche nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Sie ist, da es sich um eine private Grundstücksfläche handelt, nunmehr dem Wohngebiet zugeordnet.

### 3. Abwägung

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebensowenig sind die Belange bzw. Interessen der Nachbarschaft betroffen. Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind ebenfalls nicht gegeben.

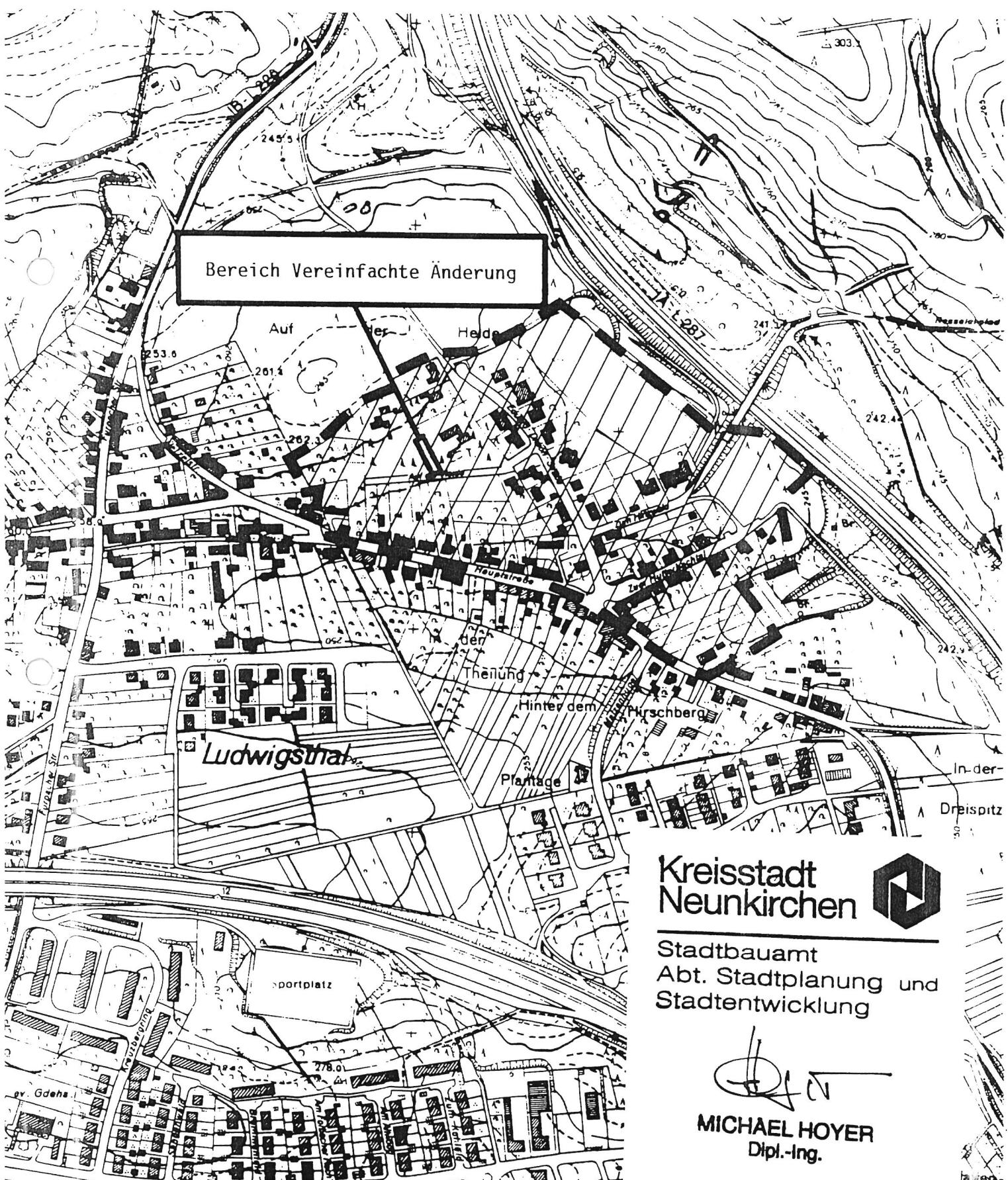
### 4. Kosten

Durch die Änderung entstehen keine Kosten. Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage werden minimiert.

# Bebauungsplan Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte

## Vereinfachte Änderung

### Übersichtsplan M 1 : 5000



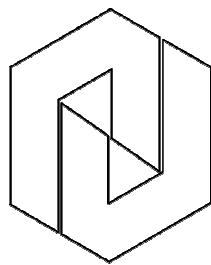
Kreisstadt  
Neunkirchen



Stadtbauamt  
Abt. Stadtplanung und  
Stadtentwicklung

  
MICHAEL HOYER  
Dipl.-Ing.

## Abschrift



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 88  
(SATZUNG) 2. ÄNDERUNG  
< LUDWIGSTHAL-MITTE >  
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 06. Juli 1979 (BGBl I, S. 949) wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Sitzung des Rates der Kreisstadt Neunkirchen am 16.12.1981 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte vom 12.01. bis 19.01.1982.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

### Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Änderung)	siehe Plan
2	Art der baulichen Nutzung	
2.1.	Baugebiet	
	Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757)	WR Reines Wohngebiet
	2.1.1 zulässige Anlagen	§3 Abs. 2 (BNVO)
	2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3	Mass der baulichen Nutzung	siehe Plan
3.1	Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2	Grundflächenzahl GRZ	siehe Plan
3.3	Geschossflächenzahl	siehe Plan
3.4	Baumassenzahl	entfällt
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	siehe Plan
4	Bauweise	siehe Plan
5	Überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6	nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
7	Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
8	Mindestgröße der Baugrundstücke	650 m <sup>2</sup>
9	Mindestbreite der Baugrundstücke	21 m
10	Mindesttiefe der Baugrundstücke	30 m
11	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1	Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan
11.3	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der Grundstücksfläche
12	Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	nach örtl. 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	entfällt
22 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen	siehe Plan
23 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	entfällt
24 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauer kleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
25 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft , für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	siehe Plan
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	entfällt

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 Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der land- oder forstwirtschaftlichen 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 06. Juli 1979 (BGBL I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.03.1980 (ABL, S. 514).

#### ENTFÄLLT

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBL I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.03.1980 (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. | entfällt |
| 2. | Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.           | entfällt |
| 3. | Flächen mit tagesnahem Abbau (0 - 30 m) 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)

siehe Plan (GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.08.1983 bis 01.09.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 20.07.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 21.12.1983  
gez. Neuber  
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 15.11.1983 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN.

Neunkirchen, den 21.12.1983  
gez. Neuber  
Oberbürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG

GENEHMIGT.

Saarbrücken, den 30.1.1984  
DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

SAARLAND  
DER MINISTER  
FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG  
UND BAUWESEN  
2/6 7250/83 Pr/Km

gez. WÜRKER  
Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigungsverfügung des Herrn MINISTERs FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN vom 30.01.1984 ist am 22.02.1984 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 27.02.1984  
gez. Neuber  
Oberbürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG (2.ÄNDERUNG)  
ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 ABS. 1 u.5 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG -----

ZU 2 BAUGEBIET

REINES WOHNGEBIECT

WR

ZU3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ I u. II GESCH.=0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ I GESCH. = 0.5

II GESCH. = 0.8

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE

I, II=I+S

NUTZUNGSSSCHEMA

BAUGEBIET		ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL.	ZAHL	GESCHOSSFL. ZAHL
GRZ		GFZ
BAUWEISE		

ZU4 BAUWEISE

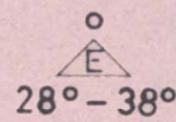
OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

DACHNEIGUNG

FIRSTRICHUNG

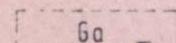
BAUGRENZE



ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZU 11 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE  
STELLPLATZE U. GARAGEN



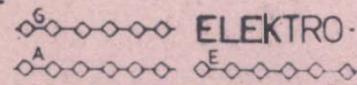
ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
PARKPLATZ



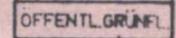
ZU 22 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

FERN GASLEITUNG DN 100

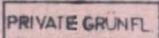


ABWASSERLEITUNG

ZU 24 ÖFFENTLICHE U. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

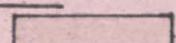


ZU 27 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT



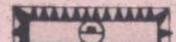
LANDWIRTSCHAFT

ZU 26 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN



LARMSCHUTZWALL

ZU 30 FLÄCHEN MIT GEH.-FAHR.-U. LEITUNGSRECHTE



LEITUNGSRECHTE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

GEMÄSS §9 ABS.6 BBauG

GRUND- U. QUELLWASSERGEWINNUNG



SONSTIGE

Bau NVO § 16 ABS. 4 ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG UND DES MASSES DER  
NUTZUNG

ABZUBRECHENDE GEBAUDE



## Abschrift Planungsrechtl. Festsetzung BPlan Nr. 88 3.Änderung

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7. des Bundesbaugesetzes

1.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
2.	Art der baulichen Nutzung 2.1 Baugebiet Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl I. S. 1763)	WR
	2.1.1 zulässige Anlagen	§3 (Abs.2) BauNVO keine
	2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	
3.	Maß der baulichen Nutzung 3.1. Zahl der Vollgeschosse 3.2 Grundflächenzahl 3.3 Geschoßflächenzahl 3.4 Baumassenzahl 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	siehe Plan siehe Plan siehe Plan entfällt 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	550 qm
9.	Mindestbreite der Baugrundstücke	18.00 m
10.	Mindesttiefe der Baugrundstücke	20.00 m
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 ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken 11.3 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	entfällt innerhalb der Baugrundstücke innerhalb der Baugrundstücke
12.	Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.k. Straßenkrone , Mitte Haus bis O.k. Erdgeschossfußboden)	n. örtl. Einweisung
13.	Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt

14.	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
15.	Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues 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.	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	entfällt
18.	Flächen, die von der Bebauung frezuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19.	Verkehrsflächen, sowie Flächen 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 den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nach Straßenprojekt und Plan
21.	Versorgungsflächen	entfällt
22.	Führung von Versorgungsanlagen und – leitungen	siehe Plan
23.	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	entfällt
24.	Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel , Zelt und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
25.	Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt

27.	Flächen für die Land- 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 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	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 für schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen	entfällt
34.	Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- und forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen A) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern B) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt 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 aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG 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 19.03.1980 (ABL. S 514)  
entfällt

---

### Aufnahme von Festsetzungen

über den Schutz u. die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S.949) sowie in Verbindung mit § 11, Abs.2 der LBO vom 12.05.1965 in der Fassung vom 19.3. 1980 (AbL. S. 514)

entfällt

---

### Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

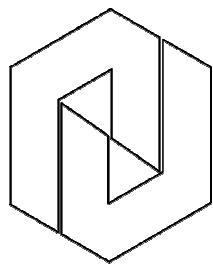
- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind | entfällt |
| 2. | Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind         | entfällt |
| 3. |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

### Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl I.S. 949)  
entfällt

---

## Abschrift



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 88  
(SATZUNG)  
< LUDWIGSTHAL-MITTE >  
MST. 1:1000**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) sowie die 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 vom \_\_\_\_\_ am 21. Februar 1979 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 21.03.1979 – 28.03.1979.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

### Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
2	Art der baulichen Nutzung	
2.1.	Baugebiet	
	Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757)	1) Reines Wohngebiet 2) Allgemeines Wohngebiet
2.1.1	zulässige Anlagen	1) §3 Abs. 2 (BNVO) 2) §4 Abs. 2 (BNVO)
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	1) keine 2) keine
3	Mass der baulichen Nutzung	siehe Plan
3.1	Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2	Grundflächenzahl GRZ	siehe Plan
3.3	Geschossflächenzahl	siehe Plan
3.4	Baumassenzahl	siehe Plan
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	
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	400 m <sup>2</sup>
9	Mindestbreite der Baugrundstücke	20 m
10	Mindesttiefe der Baugrundstücke	19 m
11	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
	11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt

11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
12 Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	nach örtl. Einweisung
13 Flächen für den Gemeinbedarf	siehe Plan
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	entfällt
22 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen	siehe Plan
23 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	entfällt
24 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
25 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft , für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt

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 Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt 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.

#### ENTFÄLLT

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. entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. entfällt

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

**WASSERSCHUTZGEBIET**

Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09. November 1979 bis 10. Dezember 1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 24. Oktober 1979 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 27.08.1980 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung

**BESCHLOSSEN.**

Neunkirchen, den 19.10.1980  
gez. Neuber  
Oberbürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG

**GENEHMIGT.**

Saarbrücken, den 11.11.1980  
**DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN**

**SAARLAND**  
**DER MINISTER**  
**FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG**  
**UND BAUWESEN**  
D/6 6508/80 KI/Be

gez. WÜRKER  
Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlichkeit

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

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH.**

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

# PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 ABS. 1 u 5 BBauG

## ZU 1 GELTUNGSBEREICH

### ZU 2 BAUGEBIET

REINES WOHNGEBIET

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

### ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ (WR u. WA) 1 u. 2 GESCH. = 0,4

GFZ (WR u. WA) 1 GESCH. = 0,5

2 GESCH. = 0,8

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE

ZWINGEND

NUTZUNGSSCHEMMA

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	GRUNDFL. Z.	GESCHOSSFL. ZAH.
BAUWEISE		

WR

WA

GRZ  
GFZ

I  
II

### ZU 4 BAUWEISE

OFFENE - o GESCHLOSSENE - g

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

FIRSTRICHUNG



### ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

### ZU 11 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

11.2 FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE U.  
GARAGEN

Gg

### ZU 13 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KIRCHE

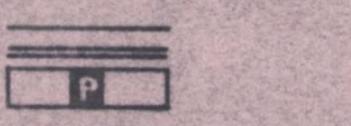
KINDERGARTEN



### ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

PARKPLATZ



### ZU 22 FUHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN

ABWASSERKANAL



ZU 24 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

SPIELPLATZ



ZU 27 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFT

FORTWIRTSCHAFT



ZU 31 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

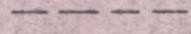
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

GGa

GSt

ZU 30 FLÄCHEN MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN

LEITUNGSRECHTE



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9

ABS. 6 BBauG

WASSERSCHUTZGEBIET



SONSTIGE

Bau NVO ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
UND DES MASSES DER NUTZUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE

HAUSNUMMERN



13

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES RECHTVERBINDLICHEN  
BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BBauG

BESCHLUSS DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DER RAT DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN BESCHLOß

AM 16.06.1981 DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES.

BESCHLUSS ALS SATZUNG

DER RAT DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN BESCHLOß

AM 17.11.1981 DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 13 BBauG.

NEUNKIRCHEN, DEN  
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. NEUBER

( Neuber )

# KREISSTADT NEUNKIRCHEN

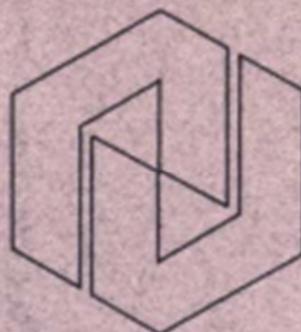
## BEBAUUNGSPLAN NR. 88

### (SATZUNG)

## „LUDWIGSTHAL-MITTE“

### VEREINFACHTE ÄNDERUNG

### NEUNKIRCHEN-LUDWIGSTHAL



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 ..... 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)

WR.-Reines... Mahngebiet

###### 1.1.2 ZULÄSSIGE ANLAGEN

###### 1.1.3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ANLAGEN

###### 1.1.4 NICHT ZULÄSSIGE ANLAGEN (§ 1 ABS. 5 BAUNVO)

###### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

###### 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

###### 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

###### 1.2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

###### 1.2.4 BAUMASSENZAHL

###### 1.2.5 GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

###### 2. BAUWEISE

###### 2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

###### 2.2 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

###### 2.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

###### 3. GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE

###### 3.1 MINDESTGRÖSSE

###### 3.2 MINDESTBREITE

###### 3.3 MINDESTTIEFE

###### 3.4 HOCHSTGRÖSSE

###### 3.5 HOCHSTBREITE

###### 3.6 HÖCHSTTIEFE

- 4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND  
4.1 SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHÖLUNGSFLÄCHEN  
4.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN  
MIT IHREN EINFAHRTEN
- 5 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
- 6 HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN
- 7 FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAUDE DIE MIT MITTELN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS GEFORDERT WERDEN KÖNNEN. ERRICHTET WERDEN DÜRFEN
- 8 FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAUDE ER- RICHTET WERDEN DÜRFEN, DIE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESON- DEREM WOHNBEDARF BESTIMMT SIND
- 9 DER BESONDRE NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDRE STÄDTEBAULICHE GRUNDE ENDFORDERLICH WIRD.
- 10 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
- 11 VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE DEN ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- 12 VERSORGUNGSFLÄCHEN
- 13 FUHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN.
- 14 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN.
- 15 OFFENTLICHE UND PRIVATE GRUNFLÄCHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEIN- GARTEN, SPORT-, SPIEL- UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE
- 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
- 17 FLÄCHEN FÜR AUFSCHUTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHATZEN.
- 18 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD.
- 19 FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG WIE AUSSTELLUNGS- UND ZUCHTANLAGEN, ZWINGER, KOPPELN UND DÄRGL.
- 20 MÄSSNAHMEN 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.
- 21 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRANKTEN PERSONEN- KREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- 22 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RAUMLICHE BE- REICHE WIE KINDERSPIELPLÄTZE, STELLPLÄTZE, FREIZEITEINRICHTUNGEN UND GARAGEN.
- 23 GEBIETE, IN DENEN AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN ODER ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRANKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN.
- 24 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG UND FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZ SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIR- KUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN.

- 25 FÜR EINZELNE FLÄCHEN ODER FÜR EIN BEBAUUNGSPLANGEBIET ODER  
TEILE DAVON SOWIE FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN MIT AUSNAHME DER  
FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN ODER WALD FESTGESETZTEN FLÄCHEN
- A) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN.
- B) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON  
BAUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.
- 26 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN  
SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH  
SIND
- 27 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE ZU DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

#### AUFNAHME VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

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

#### AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

ÜBER 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 § 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 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 UMWELTGEFAHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND.

#### NACHRICHTLICHE UBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

- 1.....  
2.....  
3.....

#### OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT MIT DER  
BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB AUF DIE DAUER EINES  
MONATS IN DER ZEIT VOM ..... BIS EINSCHL.....  
ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT  
UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM ..... MIT DEM  
HINWEIS DARAUF BEKANNTGEMACHT WORDEN, DASS BEDENKEN  
UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGE-  
BRACHT WERDEN KÖNNEN.

NEUNKIRCHEN, DEN .....

#### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN  
HAT AM ..... DEN BEBAUUNGSPLAN  
GEM. § 10 BAUGB. ALS SATZUNG BE-  
SCHLOSSEN.

NEUNKIRCHEN, DEN .....

(DECKER)  
OBERBÜRGERMEISTER

(DECKER)  
OBERBÜRGERMEISTER

#### ANZEIGEVERFAHREN

DIESER PLAN WURDE MIT SCHREIBEN DER  
KREISSTADT NEUNKIRCHEN VOM .....  
AZ ..... GEM. § 11 ABS. 1, HALBSATZ 2  
BAUGB ANGEZEIGT.  
EINE VERLETZUNG VON RECHTVORSCHRIFTEN  
WIRD NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3  
SATZ 1 BAUGB)

SAARBRUCKEN, DEN .....

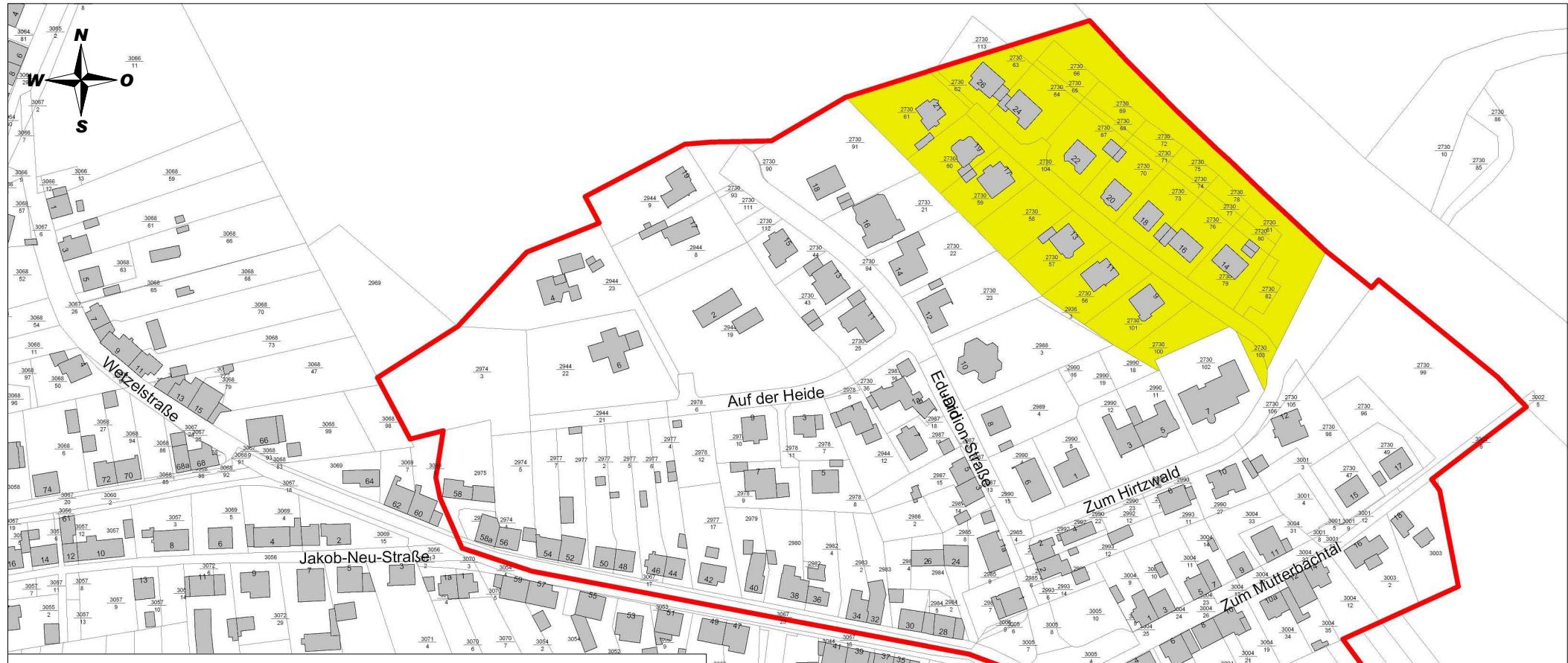
DER MINISTER FÜR UMWELT

#### INKRAFTTREten

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (SCHREI-  
BEN DES MINISTERS FÜR UMWELT VOM .....  
AZ ..... ) IST GEM. § 12 BAUGB AM .....  
ORTSUBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
IN DER BEKANNTMACHUNG IST DARAUF HINGEWIESEN  
WORDEN, WO DER BEBAUUNGSPLAN EINGESEHEN WER-  
DEN KANN.  
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN  
IN KRAFT GETREten.

NEUNKIRCHEN, DEN .....

(DECKER)  
OBERBÜRGERMEISTER

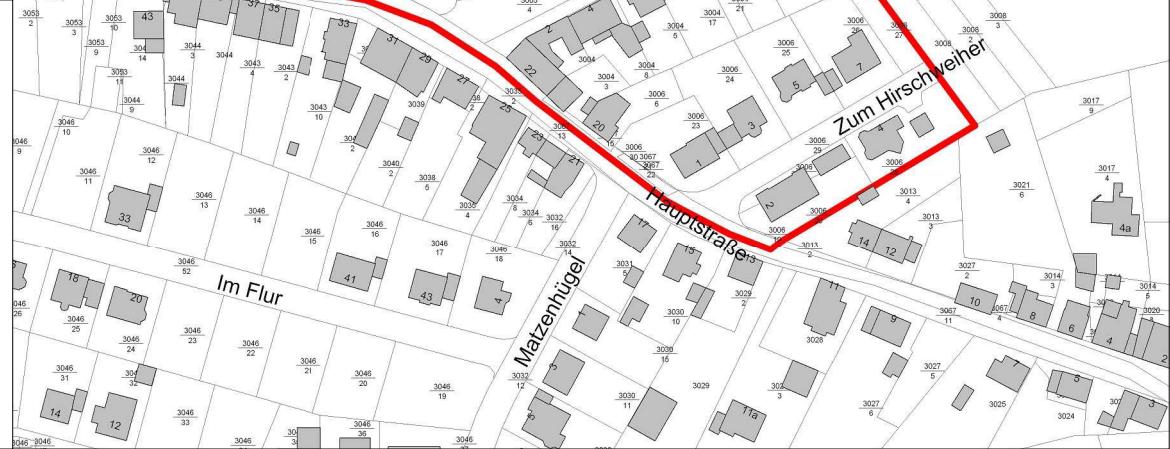


## B-Plan Nr. 88

- Geltungsbereich des B-Plans
- Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Maßstab: 1:2500

Gemarkung: Kohlhof  
Die Verordnung gilt für den abgebildeten Geltungsbereich.



## Örtliche Bauvorschriften

### der Kreisstadt Neunkirchen für einen Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27.12.1974 (Amtsblatt 1975, S. 85) und des Änderungsgesetzes vom 19.03.1980 (Amtsblatt S. 514) in Verbindung mit § 12 der Gemeindeordnung vom 01.02.1978 (Amtsblatt S. 801 ff.) werden gemäß Beschuß des Stadtrates vom 15.02.1984 und mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsichtsbehörde - folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

#### § 1 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten für die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 Ludwigsthal-Mitte, die wie folgt begrenzt wird:

Beginnend am nördlichen Eckpunkt des Flurstückes 2730/20 verläuft der Geltungsbereich entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 2730/20, 2730/21, 2730/22, 2730/23, 2936/3 und 2990/13. Von hier aus entlang den südwestlichen, nordwestlichen und östlichen Grenzen des Flurstücks 2730/39 bis zum Schnittpunkt mit der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 2730/42. Entlang dieser Grenze bis zum nördlichen Eckpunkt. Weiter in Richtung Nordwesten entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 2730/40 auf eine Länge von ca. 145 m. Vor hier aus in südwestlicher Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 2934/4. Weiter entlang der Nordgrenze des vorgenannten Flurstückes bis zu dessen Nordwestecke. Von hier aus in westlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt.

§ 2  
Gestaltung der Gebäude

- (1) Dachform: Satteldach oder Walmdach,
- (2) Dachneigung: 28° - 38°,
- (3) Kniestock: Kniestöcke sind nicht zugelassen,
- (4) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zugelassen,
- (5) Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind zugelassen bis zu einem Drittel der Traufenlänge.

§ 3

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten am Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Neunkirchen, den 09.05.1984

Neuber, Oberbürgermeister

veröffentlicht im Amtsblatt am: 15.06.1984  
in Kraft ab: 16.06.1984

# TEILUNGSBEREICH

## "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN"

### II. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 88

#### "LUDWIGSTHAL-MITTE"

MST. 1:5000



Kreisstadt Neunkirchen  
Stadtbauamt



Abt.  
Stadtplanung u. Stadtentwicklung

---

*P. Ringeisen*  
RINGEISEN