

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Mühlenberg-Platt
in Neunkirchen-Wellesweiler

1. Entwicklung der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 19 Mühlenberg-Platt ist seit dem 1. 10. 1968 rechtsverbindlich. Mit ihm wurden seinerzeit Erweiterungsmöglichkeiten für die im Jahre 1935 errichteten Gebäude im Kleinsiedlungsgebiet Mühlenberg-Platt geschaffen. Jedoch war diese Erweiterungsmöglichkeit nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

Mit mehreren Bauanträgen sowie einer Unterschriftensammlung der Anlieger der Straße Auf der Platt wurde die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung bzw. baulichen Erweiterung gefordert. Daraufhin hat die Stadt untersucht, inwieweit eine zweigeschossige Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar ist.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Mühlenberg-Platt werden als Ergebnis der vorgenannten Untersuchung für die zum Teil überalterte Bausubstanz die rechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung geschaffen. Gleichzeitig ist eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene geplante Stichstraße, die von der Straße Auf'm Mühlenberg in westlicher Richtung abzweigt, entfallen. Diese Stichstraße sollte fünf Baustellen erschließen, deren Eigentümer nicht bereit waren zu bauen und insbesondere die erforderlichen Straßenflächen nicht an die Stadt verkaufen wollten.

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Am 23.9.1983 wurde den Trägern öffentlicher Belange der Entwurf der Bebauungsplanänderung zur Stellungnahme vorgelegt. Nachstehende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Saarbrücken,
2. Forstamt Neunkirchen,
3. Minister des Innern, Abt. E, Saarbrücken,
4. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Saarbrücken,
5. Oberpostdirektion, Saarbrücken,
6. Bundesbahndirektion, Saarbrücken,
7. VSE, Saarbrücken,
8. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Saarbrücken,
9. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Neunkirchen,
10. Polizeirevier Neunkirchen,
11. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause,
12. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Saarbrücken,
13. RWE-Hauptverwaltung, Abt. EL, Essen,
14. Saarbergwerke AG, Saarbrücken,
15. Abwasserverband Saar, Saarbrücken,
16. Ortsrat Wellesweiler, Neunkirchen,
17. Landrat - Untere Naturschutzbehörde -, Ottweiler.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Planänderung wurde gemäß Beschluß des Stadtrates in der Zeit vom 24.5. bis einschl. 6.6.1983 durchgeführt.

Ein Entwurf der Planänderung war während dieser Zeit zur Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger bei der Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

4. Erschließung und Versorgung

Der Bereich der Planänderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem die Erschließungsanlagen bereits lückenlos vorhanden sind.

Im Bereich der Straße Auf'm Mühlenberg entfällt die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan geplante Stichstraße. Die Versorgungsanlagen für Gas, Strom und Wasser sind vorhanden. Die anfallenden Abwässer werden in das städtische Kanalnetz eingeleitet.

5. Bauliche Nutzung

Für den Bereich westlich der Straße Auf der Platt und südlich der Straße Elsenweg bis zur Einmündung Schlägelswinkel und bei den Gebäuden Schlägelswinkel 2 - 8 ist zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Im übrigen Planbereich ist eingeschossige Bebauung mit Dach als zusätzlichem Vollgeschoß ($Z_{II} = I + D$) ausgewiesen; die geplanten fünf Baustellen an der unter 4. genannten Stichstraße entfallen. Hier wird ein Kniestock von 0,65 m Höhe zugelassen.

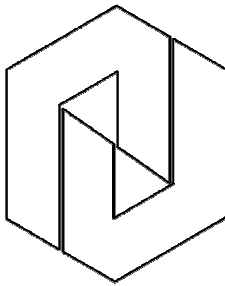
6. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Mühlenberg-Platt entstehen keine weiteren Kosten. Für die Herausnahme der seinerzeit geplanten Stichstraße entfallen die dafür erforderlichen Kosten.

7. Planentwicklung und Folgeverfahren

Bodenordnende Maßnahmen zur Realisierung des geänderten Planes sind nicht erforderlich.

Abschrift



KREISSTADT NEUNKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 (SATZUNG) <MÜHLENBERG-PLATT> ÄNDERUNG NEUNKIRCHEN/WW. MST: 1:1000

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34 I) 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 20.04.1983 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vom 29.04.1983 bis _____.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes 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 BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) | |
| | 2.1.1 zulässige Anlagen | gemäss §3 Abs. 2 BNVO |
| | 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | 1. Keine |
| 3 | Maß der baulichen Nutzung | |
| | 3.1 Zahl der Vollgeschosse | siehe Plan |
| | 3.2 Grundflächenzahl | 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 | entfällt |
| 9 | Mindestbreite der Baugrundstücke | entfällt |
| 10 | Mindesttiefe der Baugrundstücke | entfällt |
| 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 ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | siehe Plan sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche |
| 11.3 | Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke | siehe Plan sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche |
| 12 | Höhenlage der Baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden | entfällt |
| 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 Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden | entfällt |
| 16 | Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind | entfällt |
| 17 | Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind | entfällt |
| 18 | Fläche, 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 der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 20 | Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | nach örtl. Angabe |
| 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 | siehe Plan |

- | | |
|---|------------|
| 24 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelz- 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 | siehe Plan |
| 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 27 Flächen für die Land- 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 | entfällt |
| 32 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen | entfällt |
| 33 Die von der Bebauung freizuhaltenen 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 oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen | entfällt |
| 34 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen | |
| a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| b) Bindungen für Bepflanzungen und 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 aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1 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 (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1 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 BauGB

- | | |
|--|----------|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind | entfällt |
| 2. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalt erforderlich sind | entfällt |
| 3. Flächen mit tagesnahem Abbau (0 bis 30 m) 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. S. 949)

1. Landschaftsschutzgebiet
2. Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser
3. 65 kV E-Leitung Saarbergwerke AG
4. 110 kV E-Leitung Bahnstromleitung
5. 250 U. 400 Wasserdruckleitungen

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BbauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 5.1.1984 bis einschl. 6.2.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.12.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 26.4.1984 (Groß) Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 6.4.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 26.4.1984 (Groß) Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 ABS.1 UND 5 B Bau G

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIET



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ 0,5-0,8 BEI 1 GESCHOSS 0,5

GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ 0,4

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Z= I, II, II(I+D)

D = DACHGESCHOSS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



BAUGRENZE



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

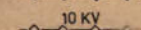


HAUPTVERSORGUNGS-(E,W,G) UND HAUPTABWASSERLEITUNG

110 KV UND 65 KV FREILEITUNG



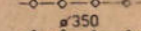
10 KV ERDKABEL



Ø 400, Ø 250 WASSERDRUCKLEITUNG



Ø 350 HAUPTABWASSERLEITUNG



GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGEN

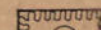


WIESEN UND BRACHLAND



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER - WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

SCHUTZGEBIET FÜR DIE GRUND-UND QUELLWASSERGEWINNUNG



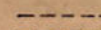
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT



SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-,FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS



GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ODER DES MASSES DER NUTZUNG

