

Neunkirchen, den 10. Februar 1984

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 überalte 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 Beschuß 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 Schlägelwinkel und bei den Gebäuden Schlägelwinkel 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 entallen. Hier wird ein Kniestock von 0,65 m Höhe zugelassen.

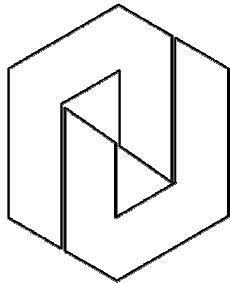
6. Kosten

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 Beschuß 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 Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)	1. Reines Wohngebiet
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 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 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 Stütz-Mauern, 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 Bundesbau- gesetzes (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 ausgelegen. 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

Satzungsbeschuß

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 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIEKT

WR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

BEI 2 GESCHOSSEN 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ 0,4

ZAHLD DER VOLLGESCHOSSE

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

D = DACHGESCHOSS

OFFENE BAUWEISE

O

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

E

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

D

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

H

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

110 KV 65 KV

10 KV ERDKABEL

10 KV

Ø 400, Ø 250 WASSERDRUCKLEITUNG

Ø 400 Ø 250

Ø 350 HAUPTABWASSERLEITUNG

Ø 350

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 BEBAUUNGSPLANES



GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ODER DES MASSES DER NUTZUNG

