

Kreisstadt Neunkirchen  
Amt für Stadtentwicklung

Neunkirchen, den 30.9.1974

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Karcherstraße"  
im Stadtteil Haus Furpach

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.8.1973 beschlossen,  
den Bebauungsplan "Karcherstraße" zu ändern und empfohlen, die  
westliche Seite entlang der Straße am Bannstein weiter zu  
verdichten.

Durch die Änderung wird eine weitere Baustelle geschaffen.

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten für Erschließung sowie  
Ver- und Entsorgung.

Das Grundstück ist durch die Straße am Bannstein erschlossen.

### Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Karcherstraße in  
Neunkirchen-Furpach

#### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 20 Karcherstraße ist seit dem 05.12.1964  
rechtsverbindlich.

Seither wurde er einmal im Wege eines vereinfachten Verfahrens  
und zweimal im Wege qualifizierter Verfahren geändert. Die zu-  
letzt durchgeführte Änderung trat am 25.03.1975 in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt mehrere Reine  
Wohngebiete mit insgesamt 94 Baugrundstücken sowie eine Gemein-  
bedarfsfläche für Schule und Kindergarten.

#### 2. Anlaß für die Planänderung

Der östlich an das Plangebiet Karcherstraße angrenzende Bebau-  
ungsplan Nr. 4 Westlich der Ludwigsthaler Straße wird zur Zeit  
geändert und steht kurz vor dem Anzeigeverfahren.

Die Änderung ist verbunden mit der notwendigen Festsetzung einer  
Erschließungsstraße zwischen den Straßen Rauschenweg und Pfuhl-  
waldweg.

Die in Rede stehende Erschließungsstraße wird insgesamt 210 m  
lang und mit einer Querschnittsbreite von 5,50 m als verkehrsbe-  
ruhigter Bereich ausgewiesen.

Ein ca. 25 m langes Teilstück dieser Straße überschreitet den Geltungsbereich des Bebauungssplanes Westlich der Ludwigsthaler Straße, führt in das Plangebiet des Bebauungsplanes Karcherstraße und schließt dort an den Wendehammer des Pfuhlwaldweges an. Dabei durchquert die Straße eine bisher im Bebauungsplan Nr. 20 Karcherstraße für den Gemeinbedarf (Schule-Kindergarten) festgesetzte Fläche.

Zu einer Nutzung für den Gemeinbedarf ist es nicht gekommen, stattdessen wurden vor Jahren im Wege eines Dispenses auf der Fläche ein Wohnhaus sowie sechs PKW-Garagen errichtet.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen in seiner Sitzung am 25.06.1997 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Karcherstraße beschlossen.

### 3. Geltungsbereich der Planänderung

Von der Änderung ist der Bereich östlich des Wendehammers Pfuhlwaldweg bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Westlich der Ludwigsthaler Straße betroffen.

Die Umgrenzung des Änderungsbereiches wird wie folgt beschrieben:

Beginnend an der Südwestecke des Flurstückes Nr. 5/206 (Ausgangspunkt), Gemarkung Kohlhof, Flur 2, verläuft die Grenze in nördlicher Richtung entlang der Westgrenze des genannten Flurstückes und der Westgrenzen der Flurstücke (Garagengrundstücke) Nrn.: 5/227, 5/226, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168 und 5/169 bis zu dessen Nordwestecke. Die Umgrenzung verläuft weiter entlang der Nordwestgrenze des Flurstückes Nr. 5/209 und der Westgrenze des Flurstückes 5/208 bis zu dessen Nordwestecke, knickt hier ab und verläuft weiter in nordöstliche Richtung entlang des letztgenannten Flurstückes bis zu dessen Nordostecke. Die Grenze knickt am letztgenannten Punkt in Südrichtung ab und verläuft entlang der Ostgrenze der Flurstücke 5/208 und 5/206 bis zu dessen Südostecke. Nunmehr knickt die Grenze nochmals in westliche Richtung ab und verläuft entlang der Südgrenze des Flurstückes 5/206 bis zu dessen Südwestecke (Ausgangspunkt).

#### 4. Bauliche Nutzung und planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Änderungsbereich bisher geltende Festsetzung Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule, Kindergarten) wird aufgehoben. Statt dessen wird entsprechend der tatsächlich ausgeübten Nutzung ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

Darüber hinaus wird das zuvor beschriebene Straßenstück als verkehrsberuhigter Bereich und daneben eine Fläche für öffentliche Stellplätze festgesetzt.

Bisher am Kopf des Wendehammers ausgewiesene Gemeinschaftsgaragen entfallen. Die Fläche wird Bestandteil der angrenzenden Grünfläche, die ansonsten von der Änderung unberührt bleibt.

#### 5. Altlasten, Altablagerungen

Im Änderungsbereich sind weder Altlasten noch Altablagerungen bekannt.

#### 6. Ziel der Planänderung und wesentliche Auswirkungen

Die Planänderung hat in erster Linie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Verbindungsstraße vom Wendehammer bis zum Rauschenweg zum Ziel. Daneben sollen für ein baulich genutztes Grundstück planungsrechtlich gesicherte Nutzungsgrundlagen geschaffen werden.

#### 7. Eingriffs-Ausgleichsregelung

Nach den einschlägigen Vorschriften des § 1 Abs. 6 Baugesetz in Verbindung mit § 8 a BNatSchG sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen und insbesondere in den Abwägungsprozeß einzustellen, wenn aufgrund eines Bebauungsplanes oder einer Bebauungsplanänderung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Demnach ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 BauGB nur einmal, nämlich bei der Bauleitplanung, in der Abwägung abschließend zu entscheiden. Diese Voraussetzung ist nur dann erfüllt, wenn bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition des § 8 Abs. 1 BNatSchG festgesetzt werden sollen.

Im vorliegenden Fall wurde die "eingriffsvorbereitende" Entscheidung bereits bei der Planaufstellung getroffen.

Die derzeitige Änderung führt nicht zu Festsetzungen, die den seither geltenden Umfang von baulichen oder sonstigen Nutzungen überschreiten. Von daher gilt die seinerzeit getroffene "eingriffsvorbereitende" Entscheidung unverändert.

#### 8. Abwägung

Nach dem Grundsatzkatalog des § 1 Abs. 5 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung neben einer Vielzahl von Belangen insbesondere auch die Belange der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen.

Dabei ist der Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzungen besondere Bedeutung beizumessen.

Vor diesem Hintergrund konnten bei der Planänderung nur Festsetzungen und Nutzungsregelungen im Frage kommen, die mit der benachbarten Wohnnutzung in Einklang gebracht werden können. Diesem Grundsatz wurde in vollem Umfang Rechnung getragen.

#### 9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Zur Realisierung der Planung sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

#### 10. Darstellung im Flächennutzungsplan

Die vorliegende Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Neunkirchen abgeleitet und entspricht der dortigen Darstellung.

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 20 "Karcherstraße"  
in Neunkirchen, Stadtteil Haus Furtach

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28. 4. 1964 beschlossen, für das Gebiet in Verlängerung "Karcherstraße" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen und hat gleichzeitig dessen Geltungsbereich festgelegt.

Das Gebiet liegt zwischen der neuen B 10 und dem alten Siedlungsgebiet des Stadtteiles Haus Furtach. Zur Erschließung wird die bereits teilweise ausgebauten Karcherstraße weitergeführt und in den Birkenweg eingeleitet. Nördlich der Karcherstraße sind Gruppen von ein- und zweistöckigen Einfamilienhäusern, zweistöckige Doppelhäuser und mehrere einstöckige Einzelhäuser, die durch Sackstraßen und Fußwege an die Karcherstraße angebunden sind, vorgesehen. Südlich der Karcherstraße wird die Reihe der dort schon bestehenden zweistöckigen Doppelhäuser fortgesetzt. Das gesamte Gebiet ist als "Reines Wohngebiet" ohne Ausnahmen und Nebenanlagen ausgewiesen. Zur besseren Versorgung mit elektr. Energie ist eine Trafostation notwendig. Zwischen dem oberen Böschungsrand der B 10 und der Bebauung ist ein Grünstreifen als Geräuschkulisse geschaltet.

An bodenordnenden Maßnahmen war die Abtretung von Gelände für die neuen Verkehrsflächen erforderlich.

Zur Deckung der Erschließungskosten werden von den Anliegern Erschließungsbeiträge erhoben. Die Stadt Neunkirchen als Erschließungsträger übernimmt gemäß Ortssatzung einen Teil dieser Kosten in Höhe von 10 %. Dieser Anteil beträgt einschl. des städt. Anteils für den Straßenkanal rd. 27.000,-- DM.

Als Träger öffentlicher Belange sind gehört: Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau, die Stadtwerke Neunkirchen, die Oberpostdirektion Saarbrücken, das Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken, das Ministerium für Finanzen und Forsten, das Staatl. Straßenneubauamt Saarbrücken und die Saar-Ferngas AG. Auflagen und Empfehlungen dieser Behörden und Stellen sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Lediglich das Staatliche Straßenneubauamt weist darauf hin, daß für eine Bebauung in einem Streifen von 20-40 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 10, die Sondergenehmigung nach § 9 des FStrG einzuholen ist.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 BBauG.

ZU § 9 (5) BBauG GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

-----

ZU § 9 (1) 1a BBauG ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIEKT: ZULÄSSIGE ANLAGEN GEM. § 3 ABS. 2 BNVO

WR

AUSNAHMSWEISE ZUL. ANLAGEN:

KEINE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSZAHLL

I

GRUNDFLÄCHENZAHLL GRZ

I GESCH. = 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHLL GFZ

I GESCH. = 0.5

ZU § 9 (1) 1b BBauG BAUWEISE

OFFENE

O

BAUGRENZEN

10 - 15°

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DACHNEIGUNG

ZU § 9 (1) 1e BBauG FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE U. GARAGEN

Go

GARAGEN

ZU § 9 (1) 3 BBauG VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSEN

-----

ZU § 9 (1) 8 BBauG GRÜNFLÄCHEN

-----

ZU § 16 (4) BNVO ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN  
ODER DES MASSES DER NUTZUNG

-----

ALLE WEITEREN FESTSETZUNGEN BLEIBEN  
UNVERÄNDERT.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM SINNE DES § 30 BUNDESBAUGESETZ (BBauG)  
VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 34) GEMÄSS § 2 ABS. 1 DIESES GESETZES WURDE  
IN DER SITZUNG DES STADTRATES DER STADT NEUNKIRCHEN (SAAR)  
AM 22. AUG. 1973 BESCHLOSSEN. DIE AUSARBEITUNG ERFOLgte  
DURCH DIE  
ABT. STADT- UND VERKEHRSPLANUNG BEIM STADTBAUAMT

DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBaG AUSGELEGEN  
VOM 15. OKT. 1974 BIS ZUM 15. NOV. 1974.

DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 IBiBauG ALS SATZUNG  
DURCH DEN STADTRAT DER STADT NEUNKIRCHEN (SAAR)  
AM 28. NOV. 1974 BESCHLOSSEN.

NEUNKIRCHEN (SAAR), 14. JANUAR 1975  
DER OBERBÜRGERMEISTER

gez. KOLB

(KOLB)

DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBaG GENEHMIGT.

SAARBRÜCKEN DEN 24.2.1975  
SAARLAND  
DER MINISTER FÜR UMWELT,  
RAUMORDNUNG UND BAUWESEN  
/Jo

gez. WÜRKER  
Diplom-Ingenieur

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BIBAUW WURDE AM  
a) AUSHANG: 17. MÄRZ 1975 b) TAGESZEITUNG: 17. MÄRZ 1975  
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

NEUNKIRCHEN (SAAR), DEN 11. MÄRZ 1975  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
I.A.

(BIRTEL)  
STADTAMTSRAT

# Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)

## 1. Großkronige Bäume (I. Wuchsordnung)

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Juglans regia</i>	Walnuß

In öffentlichen und privaten Grünflächen:

Mostbirnen und Mostäpfel als Hochstämme von standorttypischen alten Sorten, z.B. Gewürzluiken, Brettacher, Boskoop, Zabergäu und Goldparmäne.

## 2. Mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Vogelbeere
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche

## 3. Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuß
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Ligustrum Vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

## 4. Hecken

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum

# Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß Baugesetzbuch -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in Kraft getreten am 27.01.1990.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

#### 1.1.1 Baugebiete

§ 1 Abs. 3 BauNVO

\* WR, Reines Wohngebiet  
gem. § 3 BauNVO

siehe Plan

#### 1.1.2 Zulässige Anlagen

\* Wohngebäude  
mit max. 2 Wohnungen gem.  
§ 3 Abs. 2 BauNVO in Ver-  
bindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 6  
BauGB

#### 1.1.3 Ausnahmsweise zu- lässige Anlagen

\* Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3  
BauNVO sind nicht Bestand-  
teil der BPLÄnd. und somit  
nicht zulässig

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO

#### 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

§ 16 Abs. 2 BauNVO

\* 1 als Höchstgrenze

siehe Plan

#### 1.2.2 Grundflächenzahl GRZ

§ 16 Abs. 2 BauNVO

\* 0,4 als Höchstgrenze

§§ 17 u. 19 BauNVO

siehe Plan

#### 1.2.3 Geschossflächenzahl GFZ

§ 16 Abs. 2 BauNVO

\* 0,5 als Höchstgrenze

§§ 17 u. 20 BauNVO

siehe Plan

### 1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

\* Einzelhäuser

gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

siehe Plan

1.4	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO  siehe Plan
1.5	<b>Verkehrsflächen und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Verkehrsberuhigter Bereich  siehe Plan
1.6	<b>Öffentliche und private Grünflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Öffentliche Grünflächen  siehe Plan
1.7	<b>Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	* Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 SNG sind alle nicht bebauten Flächen einzugrünen. Darüber hinaus sind je 100 qm unbebauter Fläche 1 Hochstamm und 5 Sträucher zu pflanzen. Wiesenflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen. Bäume und Sträucher sind nach der, dem Bebauungsplan beigefügten, Pflanzliste auszuwählen.  siehe Plan

### Hinweise

- \* Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen beim Ministerium des Innern kann nicht ausgeschlossen werden, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kriegsmunition anzutreffen ist. Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen bzw. dem Ministerium des Innern - Kampfmittelräumdienst - zu melden.

# Planzeichenerläuterung (3. Änderung) zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB

## Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

WR

## Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

1

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,5

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Nur Einzelhäuser zulässig

E

Baugrenze



## Verkehrsflächen

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung



## Grünflächen

öffentliche Grünflächen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen  
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft

Anpflanzen: Bäume



## Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans



# Rechtsgrundlagen

- \* **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I. II. S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I. S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- \* **die Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- \* **das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I. Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
- \* **die Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1191, S. 58).
- \* **die Bauordnung für das Saarland (LBO)** vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes, Nr. 23/1996, S. 477).
- \* **der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422).
- \* **das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG)** vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, 1993, S. 482).

# Verfahren

## Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den

(Decker)  
Oberbürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

(Decker)  
Oberbürgermeister

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den

(Decker)  
Oberbürgermeister

# KREISSTADT NEUNKIRCHEN

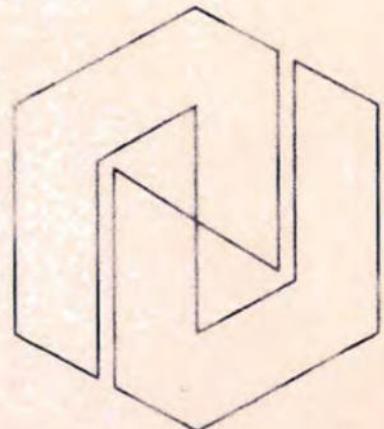
BEBAUUNGSPLAN NR. 20

3. ÄNDERUNG

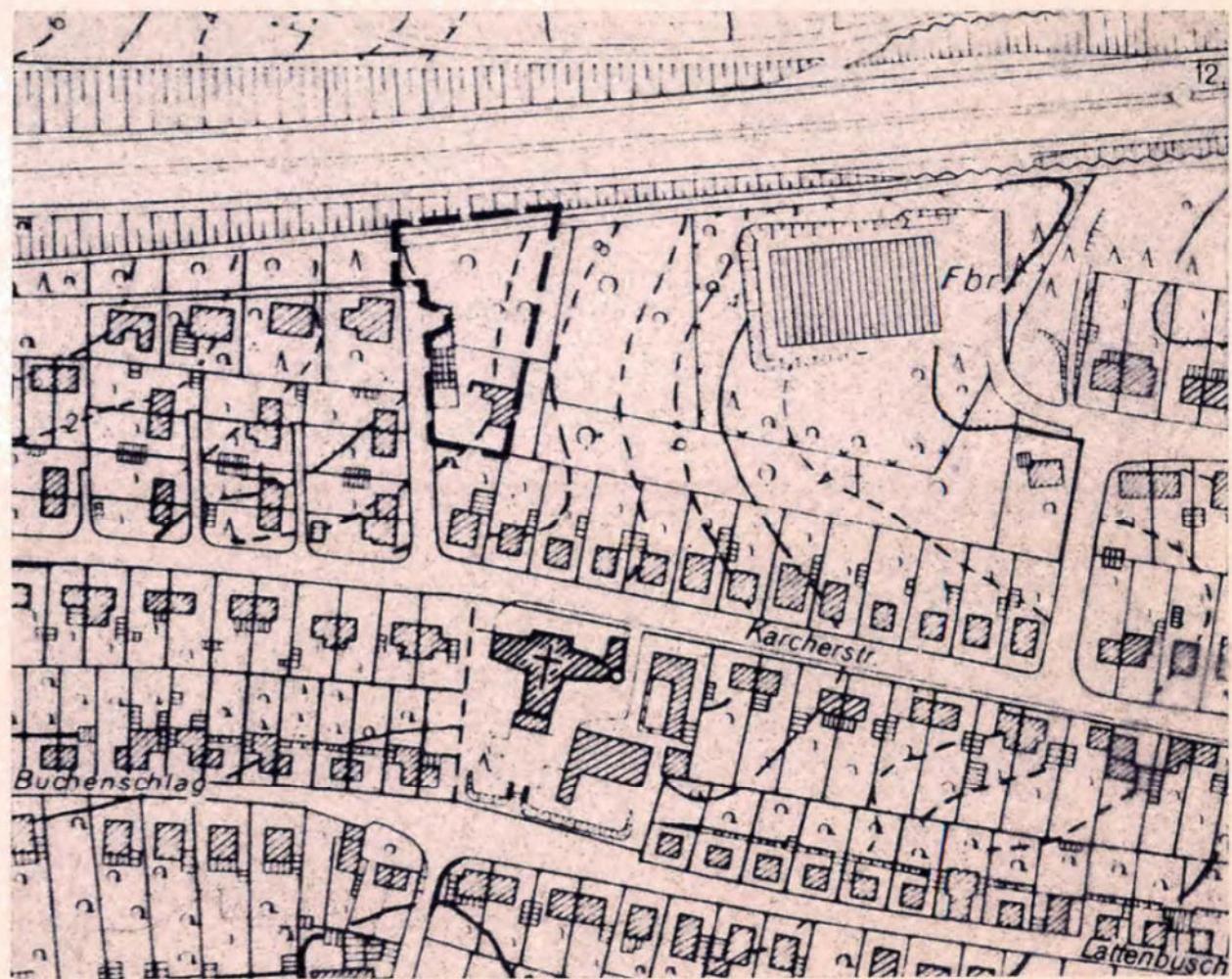
"KARCHERSTRASSE"

M. 1 : 500

NEUNKIRCHEN-FURPACH



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2500



B Bau G § 9 (2) FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN.  
2. RECHTSVERORDNUNG VOM 9.5.1961 ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

WOHNHAUSER WR <sup>1</sup> :	DACH:	SATTELDACH.
	DACHNEIGUNG:	30 - 35 °.
	DACHEINDECKUNG:	FALZZIEGEL.
	KNIESTOCK:	KEINER.
	DACHAUFBAUTEN:	KEINE.
	DACHÜBERSTAND:	TRAUFEN BIS 50 CM, ORTE BIS 30 CM.
WOHNHAUSER WR <sup>2</sup> :	DACH:	FLACHDACH.
WOHNHAUSER WR <sup>3</sup> :	DACH:	SATTELDACH.
	DACHNEIGUNG:	40 - 45 °.
	DACHEINDECKUNG:	FALZZIEGEL.
	KNIESTOCK:	BIS 65 CM.
	DACHÜBERSTAND:	TRAUFEN BIS 50 CM, ORTE BIS 30 CM.
GARAGEN:	DACH:	PULTDACH.
EINZEL- U. DOPPEL-	DACHEINDECKUNG:	WELLETERNIT.
GARAGEN:	DACHNEIGUNG:	7°.
GARAGEN: SAMMELGARAGEN:	DACH:	FLACHDACH, ODER WIE VOR.
VORGÄRTEN:	EINFRIEDUNG ZUR STRASSE UND FUSSWEG:	BETONSOCKEL, 20 CM HOCH UND HOLZSPRIEGELZAUN, 60 CM HOCH.
	EINFRIEDUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN IM VORGARTEN:	KEINE.
	EINFRIEDUNG HINTER DEN HÄUSERN:	MASCHENDRAHTZAUN, 60 CM HOCH ODER HECKE.
	BESTEHENDE EINFRIEDUNG:	—
	GEPLANTE EINFRIEDUNG:	—
	GEPLANTE EINFRIEDUNG: ( BIS ZU 2,00 M. HÖHE ALS SCHALLSCHUTZ ZUR B 10 )	—
	BESTEHENDE GEBÄUDE:	■■■■■
	BESTEHENDER KANAL:	—
	HAUSNUMMERN:	37
	ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN:	—
	NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN:	—

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NACH § 9 B Bau G

B Bau G § 9 (1) 1a ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



REINES WOHNGEBIET, OHNE AUSNAHME, OHNE NEBENANLAGEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND):

B Bau G § 9 (1) 1b BAUWEISE:

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

STELLUNG DER GEBÄUDE:

BAUGRENZEN:

SIEHE PLAN.

SIEHE PLAN.

OFFEN.

SIEHE PLAN.

SIEHE PLAN.

B Bau G § 9 (1) 1d HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

SOCKELHÖHE U. GARAGENEINFAHRTEN IN METER ÜBER N.N. ANGEgeben.

B Bau G § 9 (1) 1e FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN:

B Bau G § 9 (1) 1f BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF:

SCHULE, KINDERGARTEN USW.

B Bau G § 9 (1) 2 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE:

NUTZUNG: GRÜNSTREIFEN ALS SCHUTZ ZUR BUNDESSTRASSE 10,  
NUTZUNG: SPÄTERE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.

VORHANDEN

B Bau G § 9 (1) 3 VERKEHRSFLÄCHEN:

FAHRBAHNEN, PARKPLÄTZE UND FUSSWEGE.

B Bau G § 9 (1) 4 HÖHENLAGE DER ANBAUFAHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENHÖHE IN METER ÜBER N.N. ANGEgeben.

SIEHE PLAN.

B Bau G § 9 (1) 5 VERSORGUNGSFLÄCHEN:

TRAFOSTATION:

B Bau G § 9 (1) 6 GRÜNFLÄCHEN:

SPIE\_PLÄTZE:

VORGÄRTEN:

B Bau G § 9 (1) 12 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE U. GARAGEN:

B Bau G § 9 (5) GELTUNGSBEREICH:

.....



STADT  
NEUNKIRCHEN - SAAR  
BEBAUUNGSPLAN  
NR. 20  
FÜR DAS GEBIET  
-KARCHERSTRASSE-  
in  
NEUNKIRCHEN HAUS-FURPACH  
MST. 1:500

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 B BAU G VOM 23 JUNI 1960  
NEUNKIRCHEN - SAAR  
STADTBAUAMT - ABTEILUNG STADT - UND VERKEHRSPLANUNG

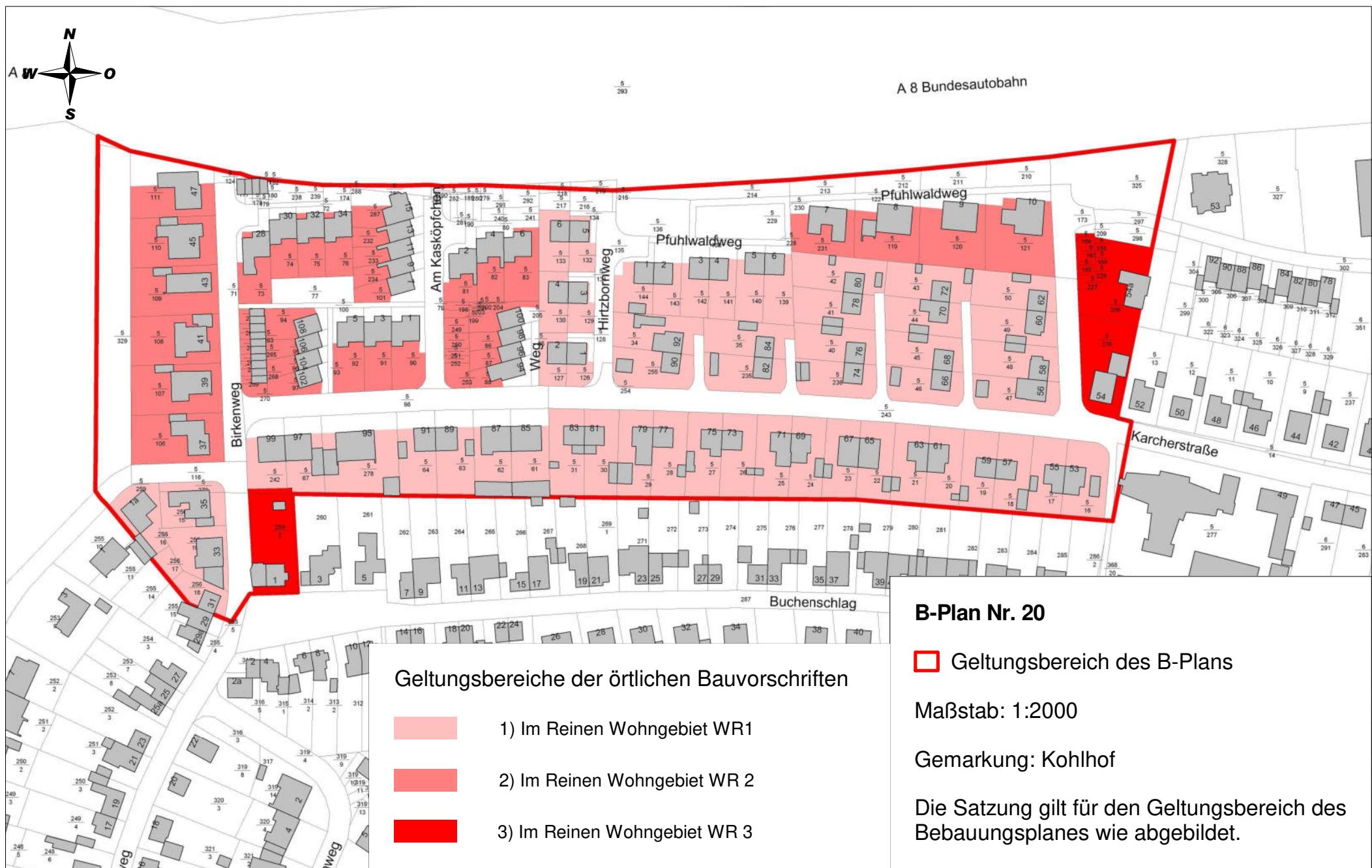
BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 B BAU G VOM 23 JUNI 1960  
ALS SATZUNG DURCH DEN STADTRAT DER STADT  
NEUNKIRCHEN - SAAR AM 14 OKTOBER 1964  
DER BÜRGERMEISTER

I.V.

gez Kolb  
( KOLB )  
1 BEIGEORDNETER  
( REGIERUNGSDIREKTOR a.D. )

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 B BAU G VOM 23 JUNI 1960  
SAARBRUCKEN, DEN 20 NOVEMBER 1964 - IVA-5 - 2280/64  
REGIERUNG DES SAARLANDES.  
DER MINISTER FÜR OFFENTLICHE ARBEITEN UND WOHNUNGSBAU.

IA  
gez Ahammer  
Ministerialrat



## S A T Z U N G

### der Kreisstadt Neunkirchen über die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplanbereich Karcherstraße in Neunkirchen-Furpach

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 des Kommunal-selbstverwaltungsgesetzes - KSVG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.09.1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1202 vom 11.06.1986 (Amtsblatt S. 526), wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom 01.04.1987 und mit Genehmigung des Ministers für Umwelt - Oberste Bauaufsichtsbehörde - folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1** Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:

Beginnend an der Nordwestecke (Ausgangspunkt) des Flurstückes Nr. 5/60, Gemarkung Kohlhof, Flur 2, verläuft der Geltungsbereich entlang der Nordgrenze des vorgenannten Flurstückes in östlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Südgrenze des Flurstückes Nr. 5/273 (Bundesautobahn A 8); von hier aus entlang der Südgrenze des Flurstückes Nr. 5/273 in östlicher Richtung bis zur Nordostecke des Flurstückes Nr. 5/224. Am vorgenannten Punkt knickt die Grenze in Richtung Süden ab und verläuft weiter entlang der Ostgrenzen der Flurstücke Nrn. 5/224 und 5/210 bis zur Nordwestecke des Flurstückes Nr. 5/173 (Pfuhlwaldweg). Am letztgenannten Punkt schwenkt die Grenze in östlicher Richtung und verläuft entlang der Nordgrenze des Flurstücks Nr. 5/173 (Pfuhlwaldweg) bis zum Schnittpunkt mit der Straßenachse. Von diesem Punkt verläuft die Grenze entlang der Straßenachse des Pfuhlwaldweges in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der gedachten geradlinigen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks Nr. 5/276; von hier aus weiter in östlicher Richtung entlang der gedachten Verlängerung und der Nordgrenze vorgenannten Grundstückes bis zu seiner Nordostecke. An diesem Punkt knickt die Grenze in Richtung Süden ab und verläuft entlang der Ostgrenze des Flurstückes Nr. 5/276, überquert das Flurstück Nr. 5/243 (Karcherstraße) und kommt zum Schnitt mit der Ostgrenze des Flurstückes Nr. 5/16. Die Grenze folgt dann der Ost- und

der Südgrenze vorgenannten Flurstückes und weiter in westlicher Richtung entlang der Südgrenzen der Flurstücke 5/17, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24, 5/25, 5/26, 5/27, 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 5/61, 5/62, 5/63, 5/64, 5/278 und 5/67 bis zur Nordostecke des Flurstückes Nr. 259/2. Die Grenze knickt in südlicher Richtung ab, verläuft entlang der Ostgrenze und der Südgrenze des letztgenannten Flurstückes bis zu dessen Südwestecke und überquert dann in geradliniger Verlängerung das Flurstück Nr. 257/4 (Birkenweg) bis zum Schnitt mit der Südostgrenze des Flurstückes Nr. 256/13. Vom vorgenannten Schnittpunkt folgt die Grenze des Geltungsbereiches der Südostgrenze des Flurstückes 256/13 in südlicher Richtung und dann dessen Südwestgrenze und der Südwestgrenze des Flurstückes Nr. 256/12 und überquert dann das Flurstück Nr. 255/13 (Am Bannstein) bis zur Südecke des Flurstückes Nr. 5/256. Weiter folgt die Grenze den Westgrenzen des letztgenannten und des Flurstückes Nr. 5/60 bis zum Ausgangspunkt.

## § 2

### Gestaltung der Gebäude

1. Im Reinen Wohngebiet WR 1
  - (1) Dachform: Satteldach
  - (2) Dachneigung: 30° bis 35°
  - (3) Dacheindeckung: Falzziegel oder Falzpfannen
  - (4) Kniestock: Kniestöcke sind ausgeschlossen. Unter Kniestock ist die Höhe von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette zu verstehen.
  - (5) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind ausgeschlossen.
2. Im Reinen Wohngebiet WR 2
  - (1) Dachform: Satteldach
  - (2) Dachneigung: Dachneigung: Bei Einzelhäusern 24° bis 28°, bei Hausgruppen 24°
  - (3) Dacheindeckung: Falzziegel oder Falzpfannen
  - (4) Kniestock: Kniestöcke sind ausgeschlossen
  - (5) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind ausgeschlossen.
3. Im Reinen Wohngebiet WR 3
  - (1) Dachform: Satteldach
  - (2) Dachneigung: 40° bis 45°
  - (3) Dacheindeckung: Falzziegel oder Falzpfannen
  - (4) Kniestock: Kniestöcke sind ausgeschlossen.

**§ 3**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 111 der Bauordnung für das Saarland.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden.

**§ 4**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Neunkirchen, den 06.07.1987

Neuber, Oberbürgermeister

veröffentlicht im Amtsblatt: 06.08.1987  
in Kraft getreten am: 07.08.1987