

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 zuletzt durchgeführte Änderung trat am 25.03.1975 in Kraft.

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

2. Anlaß für die Planänderung

Der östlich an das Plangebiet Karcherstraße angrenzende Bebauungsplan 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 Pfuhldweg.

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

Ein ca. 25 m langes Teilstück dieser Straße überschreitet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 BauGB 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 Furpach

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 Furpach. Zur Erschließung wird die bereits teilweise ausgebaute 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. .27:000:77.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 WOHNGEBIET: ZULÄSSIGE ANLAGEN GEM. § 3 ABS. 2 BNVO	WR
		AUSNAHMSWEISE ZUL. ANLAGEN:	KEINE
		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
		GESCHOSSZAHL	I
		GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	I GESCH. = 0.4
		GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	I GESCH. = 0.5
ZU § 9 (1)1b	BBauG	BAUWEISE	
		OFFENE	o
		BAUGRENZEN	
		ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
		DACHNEIGUNG	10 - 15°
ZU § 9 (1)1e	BBauG	FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE U. GARAGEN	
		GARAGEN	Ga
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

gez. LÖWE

DIPL.-ING.
STADTOBERBAURAT

gez. CLAUS

DIPL.-ING.
STADTBAUDIREKTOR

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

DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBauG 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 BBauG GENEHMIGT.

SAARLAND

D/6 - 5102/75 Rh/Jo

SAARBRÜCKEN, DEN 24.2.1975
DER MINISTER FÜR UMWELT,
RAUMORDNUNG UND BAUWESEN
I.A.

gez. WÜRKER

Diplom-Ingenieur

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBauG 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)

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

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

3. Sträucher

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

4. Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	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
§§ 17 u. 19 BauNVO
 - * 0,4 als Höchstgrenze
 - siehe Plan
 - 1.2.3 **Geschossflächenzahl GFZ**
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17 u. 20 BauNVO
 - * 0,5 als Höchstgrenze
 - siehe Plan
 - 1.3 **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - * Einzelhäuser
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - siehe Plan

1.4	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO siehe Plan
1.5	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Verkehrsberuhigter Bereich siehe Plan
1.6	Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Öffentliche Grünflächen siehe Plan
1.7	Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 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 beige-fügten, 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



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 aus-
gelegen. 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

Satzungsbeschluß

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

Neunkirchen, den

(Decker)
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Be-
bauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neunkirchen, den

(Decker)
Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

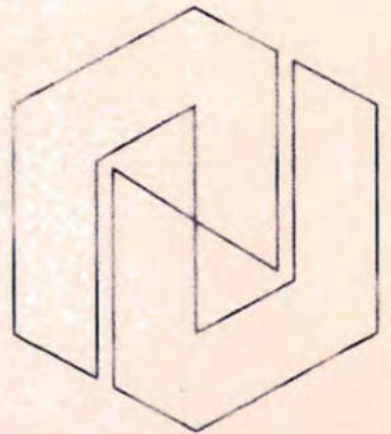
BEBAUUNGSPLAN NR. 20

3. ÄNDERUNG

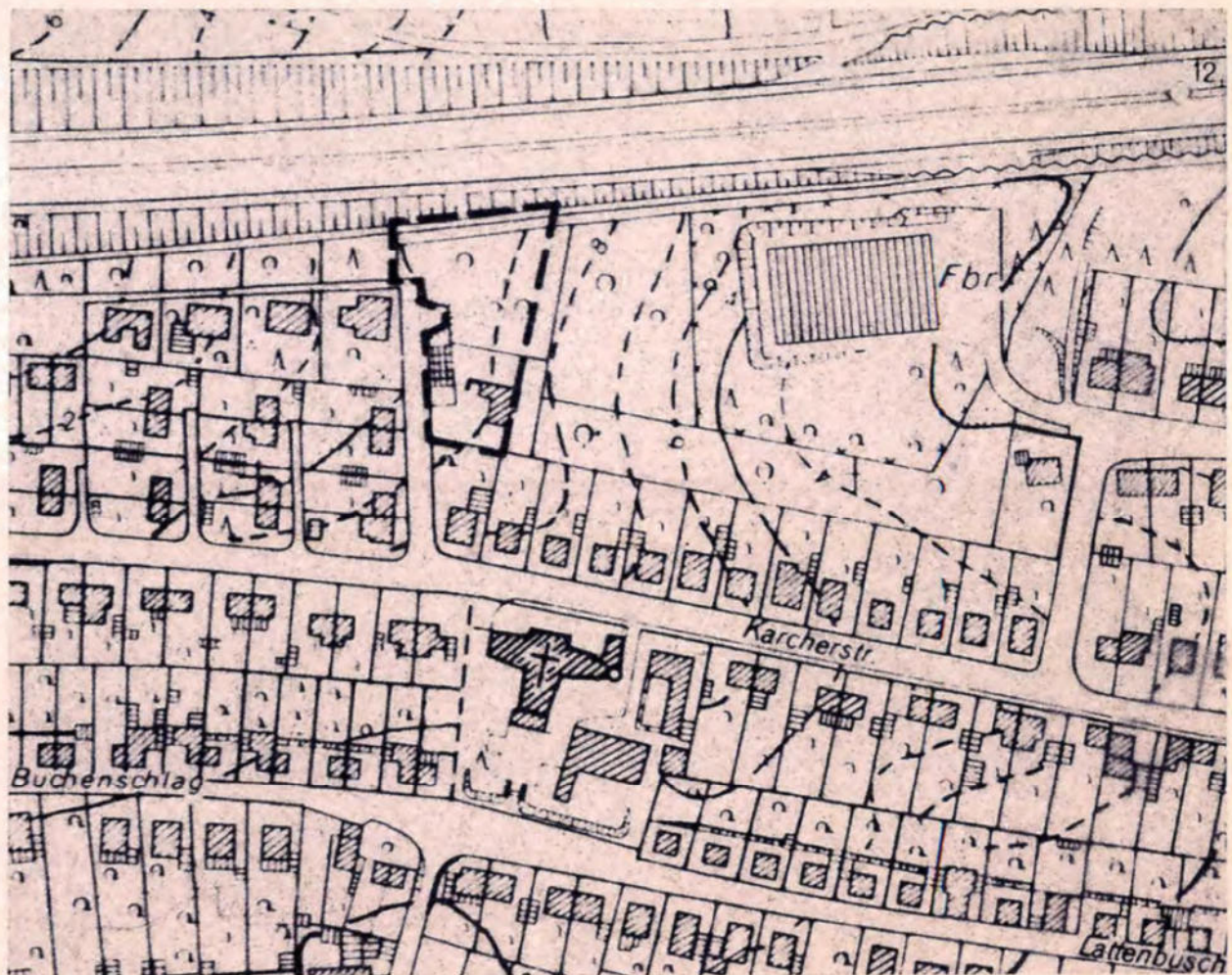
"KARCHERSTRASSE"

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

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



STADT NEUNKIRCHEN - SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

FÜR DAS GEBIET

—KARCHERSTRASSE—
in

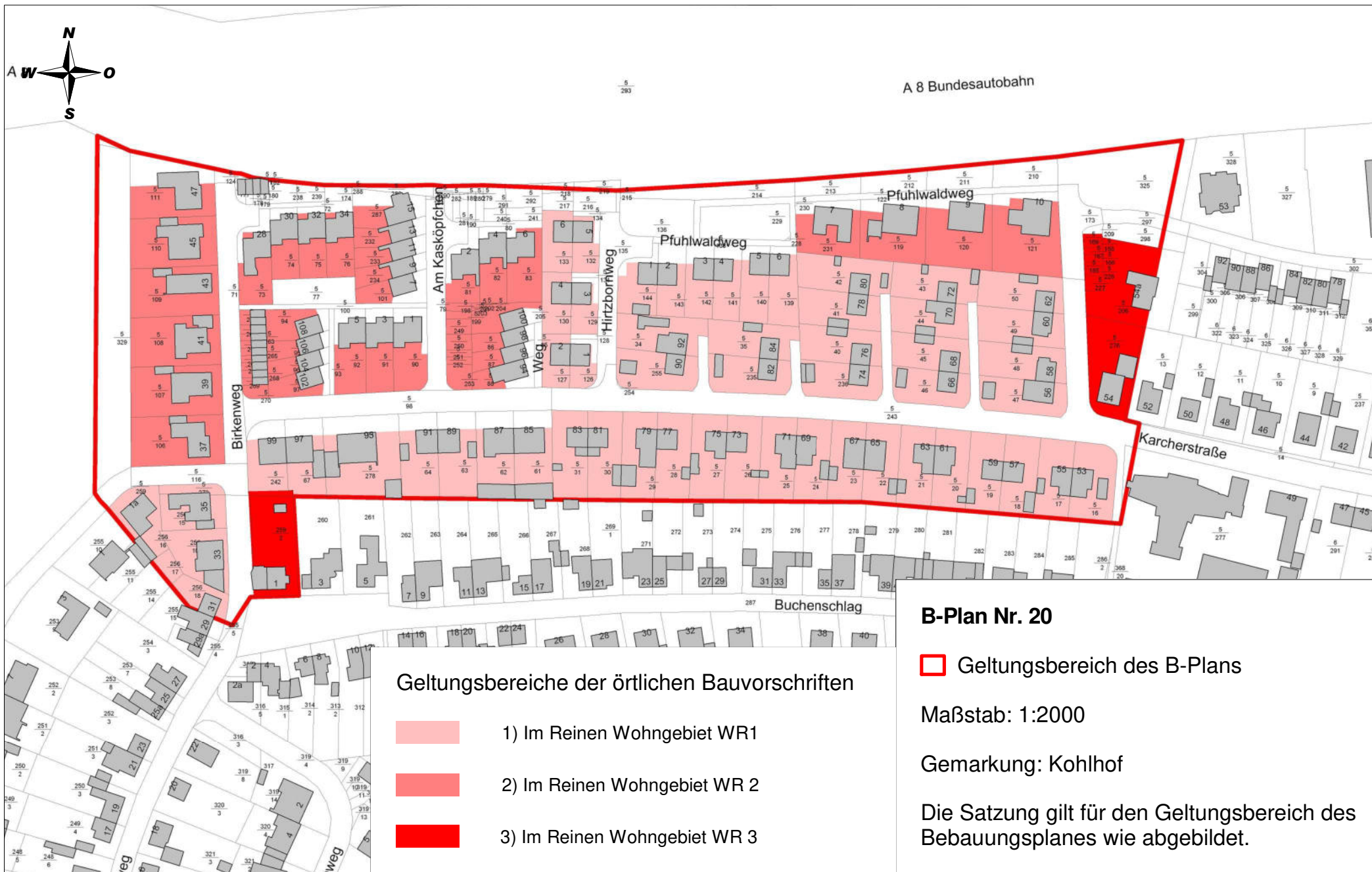
NEUNKIRCHEN HAUS-FURPACH
MST. 1 : 500

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

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

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

GENEHMIGT GEMASS § 11 B BAU G VOM 23 JUNI 1960
SAARBRÜCKEN, DEN 20 NOVEMBER 1964 - IVA - 5 - 2286/64
REGIERUNG DES SAARLANDES.
DER MINISTER FÜR OFFENTLICHE ARBEITEN UND WOHNUNGSBAU.
I A
gez Ahammer
Ministerialrat



SATZUNG

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 Kommunalselfstverwaltungsgesetzes - 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 (Pfuhwaldweg). Am letztgenannten Punkt schwenkt die Grenze in östlicher Richtung und verläuft entlang der Nordgrenze des Flurstücks Nr. 5/173 (Pfuhwaldweg) bis zum Schnittpunkt mit der Straßenachse. Von diesem Punkt verläuft die Grenze entlang der Straßenachse des Pfuhwaldweges 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