

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
Gelände Knappschaftskrankenhaus

1. Entwicklung der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 21 Gelände Knappschaftskrankenhaus ist seit dem 26.03.1981 rechtsverbindlich. Er sieht in seinem nördlichen Teil ein Mischgebiet vor, das mit maximal drei Geschossen bebaut werden konnte.

Inzwischen hat sich gezeigt, daß das Mischbaugrundstück in seiner derzeitigen Größe und mit der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche nicht sinnvoll genutzt werden kann. Hierzu wäre eine Verschiebung der Nutzungsgrenze in südlicher Richtung und eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 20.04.1983 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes Gelände Knappschaftskrankenhaus durchzuführen.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Gelände Knappschaftskrankenhaus wird die überbaubare Grundstücksfläche des ausgewiesenen Mischgebietes geringfügig vergrößert und in südlicher Richtung verschoben. Das Mischgebiet wird gegenüber der Knappschaftsstraße und der Ringstraße durch ein Pflanz- bzw. Pflanzenerhaltungsgebot abgeschirmt. Der südlich des Mischgebietes verlaufende Fußweg wird nur noch bis an den Anschluß an die innere Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes geführt. Die Verlängerung des Fußweges bis an die Knappschaftsstraße ist nicht mehr vorgesehen.

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Am 13. Mai 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, 6600 Saarbrücken,
2. Minister des Innern, Abt. E, Hindenburgstr. 21, 6600 Saarbrücken,
3. Minister des Innern, Referat für militärische Verteidigung, 6600 Saarbrücken,
4. Landrat - Untere Naturschutzbehörde - 6682 Ottweiler,
5. Kreisbeauftragter für Naturschutz, 6682 Ottweiler,
6. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, 6600 Saarbrücken,
7. Industrie- und Handelskammer, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken,
8. Handwerkskammer des Saarlandes, 6600 Saarbrücken,
9. Oberpostdirektion, 6600 Saarbrücken,
10. Saar-Ferngas-AG, 6600 Saarbrücken,
11. VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 6600 Saarbrücken,
12. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, 6600 Saarbrücken,
13. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, 6680 Neunkirchen,
14. Oberbergamt, 6600 Saarbrücken,
15. Staatl. Straßenbauamt, 6600 Saarbrücken,
16. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, 6680 Neunkirchen,
17. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, 6680 Neunkirchen,
18. Polizeirevier Neunkirchen, 6680 Neunkirchen,
19. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause,
20. Umlegungsstelle, im Hause,
21. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, 6600 Saarbrücken,
22. RWE-Hauptverwaltung, ABT. EL, 4300 Essen,
23. Staatl. Konservatoramt, 6600 Saarbrücken,
24. Saarbergwerke AG, 6600 Saarbrücken,
25. Abwasserverband Saar, 6600 Saarbrücken,
26. Ortsrat Neunkirchen, 6680 Neunkirchen,
27. Abfallbeseitigungsverband Saar, 6600 Saarbrücken.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu der Planänderung fand gemäß Beschluß des Stadtrates in der Zeit vom 16. Mai bis einschl. 30. Mai 1983 statt. Ein Entwurf der Planänderung war während dieser Zeit zur Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger beim Amt für Stadtentwicklung zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

4. Erschließung und Versorgung

Das Mischgebiet erhält je eine Zufahrt zur Ringstraße und zur Knappschaftsstraße. Die südlich des Mischgebietes geplante Fußwegverbindung entfällt von der Einmündung der inneren Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes bis zur Knappschaftsstraße.

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser ist gesichert. Die anfallenden Abwässer werden in die städtische Kanalisation eingeleitet.

5. Bauliche Nutzung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sah für das Mischgebiet eine maximal dreigeschossige Bebauung (GRZ 0,4; GFZ 1,0) vor. Der Entwurf der Änderung sieht nur noch eine eingeschossige Bebaubarkeit mit einer maximalen Trauffläche von 4,50 m vor. (GRZ 0,4; GFZ 0,5). Hierdurch wird eine bessere städtebauliche Einpassung erreicht, die Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung werden auf das zulässige Maß beschränkt.

6. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Nachteilige Auswirkungen über die im Mischgebiet zulässigen Immissionen hinaus sind auf die bestehende, wie auch auf die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche in südlicher Richtung und die Beschränkung der Trauffläche auf 4,50 m werden die Geräuschimmissionen erheblich gemindert. Zur Knappschaftsstraße und zur Ringstraße hin wird als Sicht- und Lärmschutz ein Pflanz-erhaltungs- bzw. Pflanzgebot festgesetzt.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem Mischbaugrundstück nachgewiesen. Beeinträchtigungen des ruhenden und fließenden Verkehrs in den angrenzenden Bereichen sind nicht zu erwarten.

7. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Gelände Knappschafts-
krankenhaus entstehen keine weiteren Kosten. Vielmehr wird
der Erschließungsaufwand durch die Verkürzung des Fußweges
südlich des Mischgebietes verringert.

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der vorliegenden
Eigentumsverhältnisse zur Realisierung der Bebauungsplan-
änderung nicht erforderlich.

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Gelände Knappschafts Krankenhaus in Neunkirchen

1. Entwicklung der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 21 Gelände Knappschafts Krankenhaus ist seit dem 26.03.1981 rechtsverbindlich. Im Jahre 1983 wurde eine 1. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt, die am 27.02.1984 in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan weist zwischen einem Mischgebiet (Zebramarkt), einer Fläche für den Gemeinbedarf (ADK) und einer Grünfläche ein ausgedehntes, allgemeines Wohngebiet aus. Das Wohngebiet war für verdichtete Wohnbebauung nach dem sogen. Stadthausmodell vorgesehen. Es hat sich jedoch gezeigt, daß sich diese Art der Wohnbebauung wegen fehlender Nachfrage nicht verwirklichen läßt. Bisher ist lediglich im 1. Bauabschnitt eine Teilerschließung mit einem Gebäude errichtet worden. Ein bereits geplanter 2. Bauabschnitt ließ sich nicht mehr vermarkten, so daß seitens des damaligen Eigentümers und Investors von einer weiteren Bebauung Abstand genommen wurde.

Inzwischen hat sich ein Käufer und Investor gefunden, der auf dem in Frage stehenden Gelände ein Seniorenzentrum, bestehend aus Altenpflegeheim, aus Altenwohnheim und Altenwohnungen verbunden mit den notwendigen Versorgungseinrichtungen errichten will. Bei der bedarfsgerechten Unterbringung und Versorgung alter Menschen bestehen derzeit in Neunkirchen Defizite. Hinzu kommt, daß das genannte Gelände, insbesondere wegen seiner günstigen Lage zur Stadtmitte, für eine derartige Einrichtung geeignet ist.

Da die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen sowie das gesamte Erschließungssystem auf die seinerzeit vorgesehene verdichtete Wohnbebauung abgestimmt sind, ist für die Umnutzung des Geländes eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat daher am 24.02.1989 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Gelände Knappschafts Krankenhaus beschlossen.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen einerseits die überbaubaren Grundstücksflächen neu geordnet werden, andererseits soll das Erschließungssystem den neuen Gegebenheiten angepaßt und in seiner Ausdehnung reduziert werden.

3. Geltungsbereich der Planänderung

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

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gehört:

1. Kommunalen Abfallbeseitigungsverband Saar, Pestelstr. 6, 6600 Saarbrücken
2. Landesamt für Umweltschutz - Naturschutz und Wasserwirtschaft, Don-Bosco-Straße, 6600 Saarbrücken
3. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Don-Bosco-Straße 1, 6600 Saarbrücken
4. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
5. Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken
6. Geologisches Landesamt des Saarlandes, Am Turmelfplatz 7, 6600 Saarbrücken
7. Staatl. Institut für Gesundheit und Umwelt, Malstatter Str. 17, 6600 Saarbrücken
8. Staatl. Gesundheitsamt Neunkirchen, Lindenallee 13, 6680 Neunkirchen
9. Minister der Finanzen, Am Stadtgraben 6, 6600 Saarbrücken
10. Staatl. Straßenbauamt, Redener Straße, 6680 Neunkirchen
11. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken
12. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzollernstr. 47, 6600 Saarbrücken
13. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, 6682 Ottweiler
14. Minister des Innern, Abt. E, Hohenzollernstr. 60, 6600 Saarbrücken
15. Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken
16. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Wellesweilerstr. 146, 6680 Neunkirchen
17. Oberpostdirektion, Klausener Str. 6, 6600 Saarbrücken
18. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, Norduferstr. 22, 6680 Neunkirchen
19. Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 6600 Saarbrücken
20. Minister für Umwelt, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken
21. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261 - 263, 6600 Saarbrücken
22. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen
23. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken

5. Bauliche Nutzung

Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen bleiben unverändert allgemeines Wohngebiet -WA-.

Die überbaubaren Flächen wurden neu geordnet und ihrer Lage verändert ausgewiesen.

Die Erschließungsflächen wurden in ihrer Ausdehnung reduziert und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- dargestellt.

6. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Kreisstadt Neunkirchen den allgemeinen Vorschriften und den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) gefolgt.

Dabei galt es nicht nur den Bedürfnissen alter Menschen nach Unterbringung und Pflege Rechnung zu tragen, sondern auch sicherzustellen, daß die Bebauungsplanänderung nicht das Entstehen von Nutzungskonflikten mit dem Umfeld und im Plangebiet selbst nach sich zieht.

Nach Auffassung der Kreisstadt Neunkirchen ist dieser Grundsatz durch die Beibehaltung der bisher festgesetzten Nutzungsart -WA- berücksichtigt. Nach § 4 BauNVO sind in einem WA neben dem Wohnen auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig.

Die Reduzierung der Erschließungsanlagen in ihrer Ausdehnung und Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich leistet einen weiteren Beitrag zur Beruhigung innerhalb des Änderungsbereiches.

7. Kosten

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht, vielmehr werden sich die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage reduzieren.

8. Planverwirklichung + Folgeverfahren

Aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse sind bodenordinende Maßnahmen nicht erforderlich.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21
Gelände Knappschafts Krankenhaus
in Neunkirchen

1. Veranlassung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22. 10. 1975 das Stadterneuerungskonzept gebilligt, das eine Verbesserung für Wohn- und Umweltqualität sowie Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum in der Innenstadt vorsieht.

Das Gelände des Knappschafts Krankenhauses entspricht diesem Konzept.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Gelände Knappschafts Krankenhaus wird durch die Achsen der Knappschaftsstraße, Ringstraße und Thomas-Mann-Straße abgegrenzt und umfaßt ein Areal von rd. 3,4 ha.

3. Einfügung in die örtliche Planung

Das über den Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist von Sammelstraßen umgeben. Die zu bebauende Fläche kann ohne Rücksicht auf den angrenzenden Baubestand als eine in sich geschlossene Bebauung angesehen werden. Die geplante Bebauung des Geländes wird sich in keiner Weise störend auf die vorhandene Bebauung auswirken.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

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. Abdruck dem Herrn Kreisbeauftragten 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, Malstatter 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, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
19. Bischöfliches Generalvikariat, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier
20. Superintendent des evgl. Kirchenkreises Ottweiler, Herrn Pfarrer Ohly, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
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, Brauerstr. 25 6600 Saarbrücken
27. RWE-Hauptverwaltung - Abt. EL - Kruppstr. 5, 4300 Essen
28. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 5, 6600 Saarbrücken
29. Geologisches Landesamt, Am Tummelplatz 5, 6600 Saarbrücken
30. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken
31. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261-263, 6600 Saarbrücken
32. Ortsrat Neunkirchen, z.H. Herrn Ortsvorsteher Kuckelkorn, Zweibrücker Straße, 6680 Neunkirchen
33. Abfallbeseitigungsverband Saar, Pestelstraße 8, 6600 Saarbrücken
34. Bodewirtschaftsamt, Wendalinusstr. 2, 6690 St. Wendel

5. Bestand im Geltungsbereich

Die zu bebauende Fläche hat nach Norden ein Gefälle von 10 bis 12 %. Die AOK hat zwischen der Knappschaftsstraße und Thomas-Mann-Straße eine Teilfläche aus dem Knappschaftsgelände für den Bau des Verwaltungsgebäudes erworben. Die übrige Fläche ist im Eigentum eines Bauträgers.

Die noch zum Teil vorhandene Einfriedigungsmauer des Grundstückes wird abgebrochen.

Der Baumbestand innerhalb der unbebauten Fläche bleibt soweit als möglich erhalten und wird in die Außengestaltung mit einbezogen.

6. Erschließung und Versorgung

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird von der Knappschaftsstraße und Thomas-Mann-Straße erschlossen. Eine fußläufige Anbindung ist an die Ringstraße (Bushaltestelle) und Thomas-Mann-Straße vorgesehen. Die beiden Erschließungsstraßen innerhalb der Wohnbebauung werden über eine Treppenanlage miteinander verbunden.

Für den ruhenden Verkehr sind Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen. Die Anzahl dieser Parkplätze ist entsprechend der wohnbaulichen Verdichtung festgelegt. Die AOK hat für ihre Mitarbeiter eine Tiefgarage gebaut und für die Besucher einen entsprechend großen Parkplatz geplant.

Die Versorgung dieses Baugebietes mit Strom, Wasser und Gas ist gesichert. Die anfallenden Abwässer werden über das städt. Kanalnetz der Kläranlage zugeleitet.

7. Bauliche Nutzung

Der Planung ging ein vom Bundesbauministerium ausgelobter Wettbewerb "Wohnen in der städtebaulichen Verdichtung" voraus. Für die Bebauung wird eine Wohnform sowie ein Grundstückszuschnitt entwickelt, der vergleichbare Qualität mit dem traditionellen Eigenheim hat.

Um eine entsprechende Verdichtung zu erreichen, ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Bei den nord-südorientierten Wohnungen ist die Dreigeschossigkeit nur auf der Nordseite möglich.

Für das Mischgebiet ist eine viergeschossige Bebauung mit Beschränkung (nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) vorgesehen.

8. Kosten

Die überschlägigen Kosten für die gesamte Baumaßnahme einschl. der Ver- und Entsorgung sowie das Anlegen von Fußwegen und Grünflächen belaufen sich auf ca. 780.000,-- DM.

Die Maßnahme wird von einem Erschließungsträger durchgeführt.



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN nr. 21 (SATZUNG) 1. ÄNDERUNG

GELÄNDE "KNAPPSCHAFTSKRANKENHAUS" NEUNKIRCHEN

MST. 1:500

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) in der Fassung vom 6. 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 Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 29.04.1983.

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	MISCHGEBIET
2.1 Baugebiet	
Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)	
2.1.1 zulässige Anlagen	GEMÄSS § 6 ABS.(2) BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	KEINE
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE PLAN
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE PLAN
3.3 Geschößflächenzahl	SIEHE PLAN
3.4 Baumassenzahl	ENTFALLT
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	ENTFALLT
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	ENTFALLT
10. Mindestdiefe der Baugrundstücke	ENTFALLT
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1 Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen	ENTFALLT
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFALLT
11.3 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	ENTFALLT
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o.k. Straßenkrone, Mitte Haus bis o.k. Erdgeschoßfußboden)	SIEHE PLAN U. STRASSENPROJEKT
13. Flächen für den Gemeinbedarf	ENTFALLT
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	ENTFALLT
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden	ENTFALLT
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	ENTFALLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	ENTFALLT

städttebauliche Gründe erforderlich sind	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	GEMÄSS STRASSENPROJEKT
21. Versorgungsflächen	ENTFÄLLT
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
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-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe	SIEHE PLAN
25. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wassereinflusses, 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- u. Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln u. dergl.	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	ENTFÄLLT
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, 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- oder forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen	
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	SIEHE PLAN
b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	SIEHE PLAN
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. 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 (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 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 denen der Abbau (oder die Gewinnung) von Mineralien bestimmt ist	ENTFÄLLT

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

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

1. ENTFÄLLT

2.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

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

1. ENTFÄLLT

2. _____

3. _____

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats
in der Zeit vom 04.08.1983 bis einschl. 05.09.1983
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort
und Dauer der Auslegung wurden am 23.07.1983
mit dem Hinweis orts-
üblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen
während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 22.12.1983

gez. NEUBER

(Neuber)

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen
hat am 15.11.1983 den Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Neunkirchen, den 22.12.1983

gez. NEUBER

(Neuber)

Oberbürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG
genehmigt

Saarbrücken, den 8.2.1984

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

D/5-7260/83 Pr/Bc I.A.

gez. WÜRKER

Diplom-Ingenieur

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
vom 8.2.1984

Ist am 27.2.1984

gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht
worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit
der öffentlichen Auslegung des Bebauungs-
planes und der Begründung. Mit dieser Bekannt-
machung wurde der Bebauungsplan rechtsverbind-
lich.

Neunkirchen, den 27.2.1984

gez. NEUBER

(Neuber)

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

(SATZUNG) 2.ÄNDERUNG

„GELÄNDE
KNAPPSCHAFTSKRANKEN-
HAUS“

NEUNKIRCHEN

MST. 1:500



DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM SINNE DES § 30 DES BAUG. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 1253) WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUG. IN DER SITZUNG DES RATES DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN AM 24.02.1989 BESCHLOSSEN.
DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DIESES BESCHLUSSES ERFOLGTE AM 13.03.1989.
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM STADTBAUAMT ABT. STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG AUSGEARBEITET.

FESTSETZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 1 BAUG.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 DES BAUG.

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

111 BAUGEBIET

ES GILT DIE BAUNVO VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2) MISCHGEBIET

112 ZULASSIGE ANLAGEN

113 AUSNAHMSWEISE ZULASSIGE ANLAGEN

1) ENTFÄLLT

2) GEMÄSS § 8 ABS. 2 BAUNVO

114 NICHT ZULASSIGE ANLAGEN

§ 1 ABS. 5 BAUNVO

1) ENTFÄLLT

2) ENTFÄLLT

12 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

121 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

122 GRUNDFLACHENZAHL

123 GESCHOSSFLACHENZAHL

124 BAUMASSENZAHL

125 GRUNDFLACHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

ENTFÄLLT

SIEHE PLAN

2 BAUWEISE

21 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHEN

22 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHEN

23 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

SIEHE PLAN

3 GROSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE

31 MINDESTGRÖSSE

32 MINDESTBREITE

33 MINDESTTIEFE

34 HÖCHSTGRÖSSE

35 HÖCHSTBREITE

36 HÖCHSTTIEFE

ENTFÄLLT

4 FLACHEN FÜR NEBENANLAGEN DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND

41 SPIEL- FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLACHEN

42 FLACHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN

MIT IHREN EINFÄHRTEN

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE

5 FLACHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	ENTFÄLLT
6 HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN	ENTFÄLLT
7 FLACHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAUDE, DIE MIT MITTELEN DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS GEFÖRDERT WERDEN KÖNNEN, ERRICHTET WERDEN DÜRFEN	ENTFÄLLT
8 FLACHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBAUDE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN, DIE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESONDEREM WOHNBEDARF BESTIMMT SIND	ENTFÄLLT
9 DER BESONDERE NUTZUNGSZWECK VON FLACHEN, DER DURCH BESONDERE STADTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD	ENTFÄLLT
10 FLACHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG	ENTFÄLLT
11 VERKEHRSLACHEN, SOWIE DEN ANSCHLUSS ANDERER FLACHEN AN DIE VERKEHRSLACHEN	SIEHE PLAN
12 VERSORGUNGSFLACHEN	ENTFÄLLT
13 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN	ENTFÄLLT
14 FLACHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	ENTFÄLLT
15 OFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLACHEN, WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL- UND BADEPLATZE, FRIEDHÖFE	SIEHE PLAN
16 WASSERFLACHEN SOWIE DIE FLACHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, SOWEIT DIESE FESTSETZUNGEN NICHT NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN	ENTFÄLLT
17 FLACHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN	ENTFÄLLT
18 FLACHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	ENTFÄLLT
19 FLACHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG WIE AUSSTELLUNGS- UND ZUCHTANLAGEN, ZWINGER, KOPPELN UND DERGL.	ENTFÄLLT
20 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, SOWEIT SOLCHE FESTSETZUNGEN NICHT NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN, SOWIE DIE FLACHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	ENTFÄLLT
21 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESUNGSTRAGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLACHEN	ENTFÄLLT
22 FLACHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RAUMLICHE BE- REICHE WIE KINDERSPIELPLATZE, STELLPLATZE, FREIZEITEINRICHTUNGEN UND GARAGEN	SIEHE PLAN UND INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE
23 GEBIETE, IN DENEN AUS BESONDEREN STADTEBAULICHEN GRÜNDE ODER ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN	ENTFÄLLT
24 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLACHEN UND IHRE NUTZUNG UND FLACHEN 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 BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN	ENTFÄLLT
25 FÜR EINZELNE FLACHEN ODER FÜR EIN BEBAUUNGSPLANGEBIET ODER TEILE DAVON SOWIE FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN MIT AUSNAHME DER FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN ODER WALD FESTGESETZTEN FLACHEN	SIEHE PLAN
A) DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	SIEHE PLAN
B) BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	SIEHE PLAN
26 FLACHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	ENTFÄLLT
27 FESTSETZUNG DER HOHENLAGE ZU DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS 1 BAUKB AUFNAHME VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN AUFGRUND DES § 9 ABS 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 83 DER LANDES-BAUORDNUNG FÜR DAS SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 10.11.1988 (ABL. D. SAARLANDES S. 1373)	NACH ÖRTL. EINWEISUNG UND STRASSENPROJEKT
ENTFÄLLT	

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN

ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZ BESTIMMTER BAUTEN, STRASSEN, PLATZE ODER ORTSTEILE VON GESCHICHTLICHER, KUNSTLERISCHER ODER STADTEBAULICHER BEDEUTUNG SOWIE VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 83 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS SAARLAND VOM 12.05.1965 IN DER FASSUNG VOM 10.11.1988 (ABL. D. SAARLANDES S. 1373)

ENTFÄLLT

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 5 BAUGB.

1 FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

2 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ANBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND

3 FLÄCHEN DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

1. ENTFÄLLT

2. SIEHE PLAN

3. ENTFÄLLT

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB. AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 11.12.1989 BIS EINSCHL. 11.1.1990 ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM 28.11.1989 MIT DEM HINWEIS DARAUF BEKANNTGEMACHT WORDEN DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN

NEUNKIRCHEN, DEN 17.05.1990

gez. NEUBER

(NEUBER)

OBERRÜRGEMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DERRAT DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN HAT AM 02.05.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB. ALS SATZUNG BEGESCHLOSSEN

NEUNKIRCHEN, DEN 17.05.1990

gez. NEUBER

(NEUBER)

OBERRÜRGEMEISTER

ANZEIGEVERFAHREN

DIESER PLAN WURDE MIT SCHREIBEN DER KREISSTADT NEUNKIRCHEN VOM 17.5.90 AZ 600/1 GEM. § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB. ANGEZEIGT
EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WIRD NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB.)

SAARBRÜCKEN, DEN 10.7.1990

DER MINISTER FÜR UMWELT I.A.

SAARLAND

Der Minister

für Umwelt

gez. WÜRKER

(Würker)

Dipl.-Ingenieur

INKRAFTTRETEN

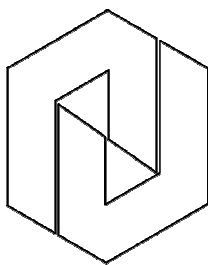
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SCHREIBEN DES MINISTERS FÜR UMWELT VOM 17.5.90 AZ 600/1 IST GEM. § 12 BAUGB. AM ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
IN DER BEKANNTMACHUNG IST DARAUF HINGEWIESEN WORDEN, WO DER BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN WERDEN KANN
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN

NEUNKIRCHEN, DEN

(BERNHARDT)

BEIGEORDNETER

Abschrift



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 (SATZUNG) <GELÄNDE KNAPPSCHAFTSKRANKENHAUS> MST. 1:500

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) sowie in der 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 vomam 26.01.1977 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 10.02.1977 – 17.02.1977.

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) | | A) Allgemeines Wohngebiet
B) Mischgebiet |
| 2.1.1 | zulässige Anlagen | A) §3 Abs. 2 (BNVO)
B) §6 Abs. 2 Ziffer 2+5 (BNVO) |
| 2.1.2 | ausnahmsweise zulässige Anlagen | A) keine
B) 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 | |
| 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 | 120 m ² |
| 9 | Mindestbreite der Baugrundstücke | 6 m |
| 10 | Mindesttiefe der Baugrundstücke | 17 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	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den Baugrundstücken
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Abstand 5,5m von der Verkehrsfläche
12 Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	nach Straßenprojekt und 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	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	entfällt
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 | 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 | entfällt |
| 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 Bebauungsplan-gebiet oder Teile davon mit Ausnahme der land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | b) Bindungen für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| 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. 6 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 § 113 Abs. 6 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 mit tagesnahem Abbau (0,00 bis 30,00m) oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. | siehe Plan |

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

ENTFÄLLT

Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.10.1980 bis einschl. 27.11.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde vom 09.10.1980 bis einschl. 16.10.1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 11.02.1981
gez. Neuber
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 17.12.1980 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN.

Neunkirchen, den 11.02.1981
gez. Neuber
Oberbürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG

GENEHMIGT.

Saarbrücken, den 9.3.1981
DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND
BAUWESEN

SAARLAND
DER MINISTER
FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG
UND BAUWESEN
D/6 5256/81 Kl/Be

gez. WÜRKER
Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigungsverfügung des Herrn

MINISTER 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

gez. Neuber

Oberbürgermeister



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN nr. 21 (SATZUNG) 1. ÄNDERUNG

GELÄNDE "KNAPPSCHAFTSKRANKENHAUS" NEUNKIRCHEN

MST. 1:500

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) in der Fassung vom 6. 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 Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 29.04.1983.

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	MISCHGEBIET
2.1 Baugebiet	
Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)	
2.1.1 zulässige Anlagen	GEMÄSS § 6 ABS.(2) BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	KEINE
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE PLAN
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE PLAN
3.3 Geschößflächenzahl	SIEHE PLAN
3.4 Baumassenzahl	ENTFALLT
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	ENTFALLT
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	ENTFALLT
10. Mindestdiefe der Baugrundstücke	ENTFALLT
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1 Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen	ENTFALLT
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFALLT
11.3 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	ENTFALLT
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o.k. Straßenkrone, Mitte Haus bis o.k. Erdgeschoßfußboden)	SIEHE PLAN U. STRASSENPROJEKT
13. Flächen für den Gemeinbedarf	ENTFALLT
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	ENTFALLT
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden	ENTFALLT
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	ENTFALLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	ENTFALLT

	städttebauliche Gründe erforderlich sind	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	GEMÄSS STRASSENPROJEKT
21.	Versorgungsflächen	ENTFÄLLT
22.	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
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-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe	SIEHE PLAN
25.	Wasserflächen sowie Flächen für die Wasservirtschaft, 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- u. Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln u. dergl.	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	ENTFÄLLT
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- oder forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen	
	a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	SIEHE PLAN
	b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	SIEHE PLAN
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. 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 (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 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 einem geplanten Abbau (oder einem) 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)

1. ENTFÄLLT

2. _____

3. _____

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats
in der Zeit vom 04.08.1983 bis einschl. 05.09.1983
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort
und Dauer der Auslegung wurden am 23.07.1983
mit dem Hinweis orts-
üblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen
während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 22.12.1983

gez. NEUBER

(Neuber)

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen
hat am 15.11.1983 den Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Neunkirchen, den 22.12.1983

gez. NEUBER

(Neuber)

Oberbürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG
genehmigt

Saarbrücken, den 8.2.1984

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN

D/5-7260/83 Pr/Bc I.A.

gez. WÜRKER

Diplom-Ingenieur

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
vom 8.2.1984

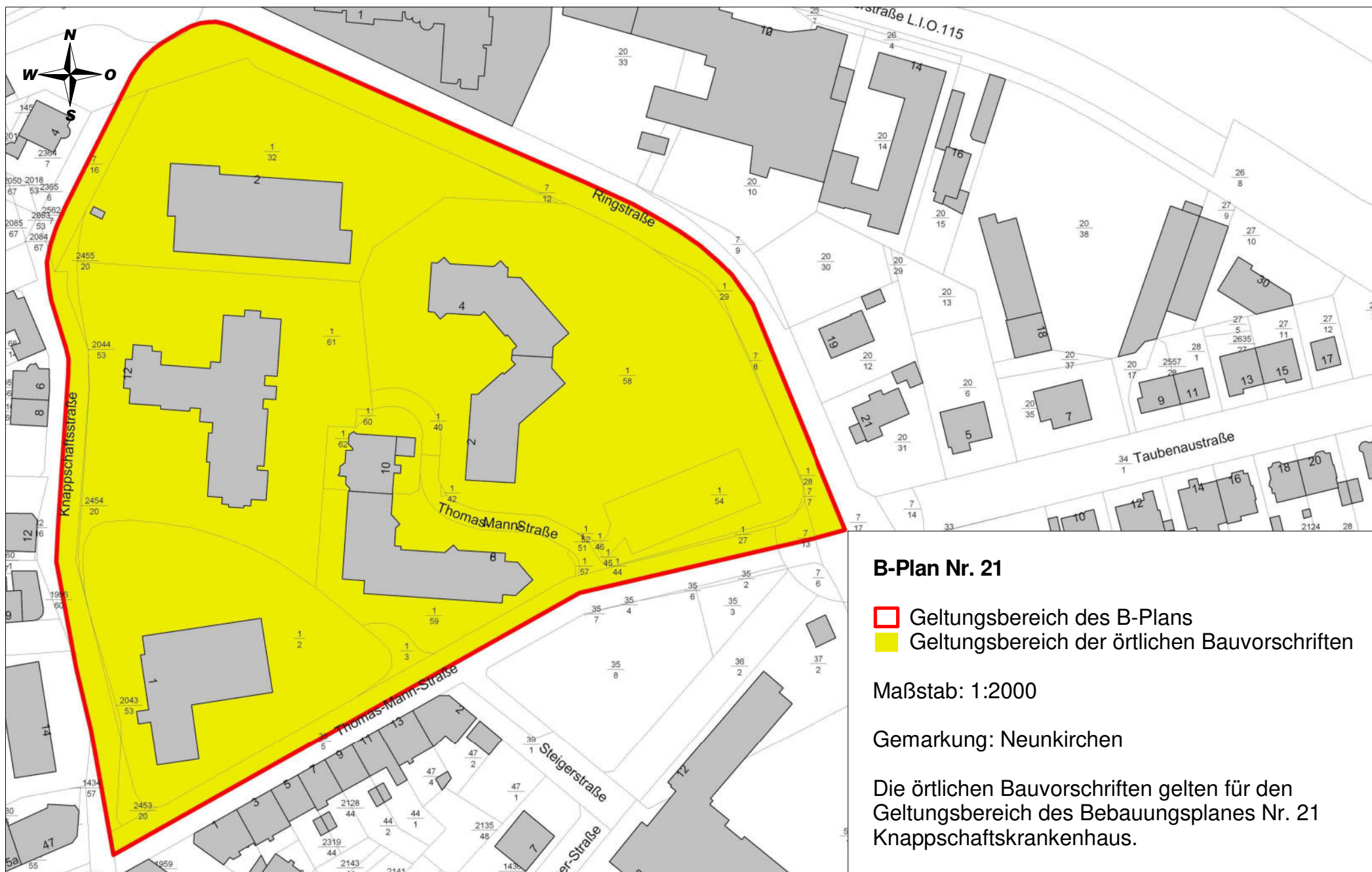
ist am 27.2.1984

gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht
worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit
der öffentlichen Auslegung des Bebauungs-
planes und der Begründung. Mit dieser Bekannt-
machung wurde der Bebauungsplan rechtsverbind-
lich.

Neunkirchen, den 27.2.1984

gez. NEUBER

(Neuber)



B-Plan Nr. 21

- Geltungsbereich des B-Plans
- Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Maßstab: 1:2000

Gemarkung: Neunkirchen

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 Knappschaftskrankenhaus.

Örtliche Bauvorschriften

der Kreisstadt Neunkirchen für den Bebauungsplan Gelände Knappschaftskrankenhaus

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 01.12.1978 (Amtsblatt S. 801 ff.) werden gemäß Beschluß des Stadtrates vom 29.09.1982 und mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsichtsbehörde - vom 24.11.1982 folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 Knappschaftskrankenhaus, der wie folgt beschrieben wird:

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Knappschaftskrankenhaus wird durch die Achsen der Knappschaftsstraße, Ringstraße und Thomas-Mann-Straße abgegrenzt. Er umfaßt die Flurstücke Gemarkung Neunkirchen, Flur 2, Nrn. 53/17, 1/3, Flur 3, Nrn. 1/2, 4053/20, 1/4, 2440/20, 2439/20, 1859/11, 2442/7, 1462/6, 2044/53, 2054/20.

- (2) Die Örtlichen Bauvorschriften gelten für baugenehmigungspflichtige und anzeigepflichtige bauliche Anlagen und auch für solche Anlagen, die einer Baugenehmigung oder Bauanzeige nicht bedürfen.

§ 2

Gestaltung der Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen aus Maschendraht oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m sind an den nachstehend beschriebenen Verkehrs- bzw. Grünflächen sowie dem Gelände der AOK wie folgt zulässig:
- a) an der Thomas-Mann-Straße von der Einfahrt zur Tiefgarage AOK bis zum Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße und entlang der westlichen Grenze der Erschließungsstraße bis zu den Parkplätzen,

- b) entlang des Fußweges zwischen der Knappschaftsstraße und der Ringstraße und des südlich davon abzweigenden Fußweges,
 - c) entlang der nördlichen Grenze des Geländes AOK bis zur Stützmauer der Tiefgaragenzufahrt,
 - d) entlang der Ringstraße zwischen der Einmündung Fußweg und der geplanten Grünanlage sowie entlang der westlichen Grenze dieser Grünanlage bis zur neuen Erschließungsstraße von der Thomas-Mann-Straße aus,
 - e) entlang des Fußweges von der öffentlichen Grünanlage bis zur westlichen Gebäudegrenze,
 - f) entlang der Knappschaftsstraße von der Einmündung des Fußweges bis zur nördlichen Grenze des Gebäudes der AOK.
- (2) Die gleichen Einfriedigungen sind zwischen den Hausgrundstücken im Gartenbereich zulässig.
- (3) Bei den Vorgärten sind zu den Nachbargrundstücken und zu den öffentlichen Verkehrsflächen, außer in den beschriebenen Fällen, Einfriedigungen nicht zulässig.

§ 3

Vorstehende Örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Neunkirchen, den

Neuber, Oberbürgermeister

veröffentlicht im Abl.: 23.12.1982

in Kraft getreten am: 24.12.1982