

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Schlesierweg"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27. März 1969 die Änderung des seit 1.11.1965 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schlesierweg" beschlossen.

Da sich das Gelände auf Grund seiner guten Lage hervorragend für den Bau eines höheren Wohngebäudes eignet, ist am Ende der Stichstraße nach der neuen Planung ein 8-geschossiges Wohnhaus anstelle der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Die erforderlichen Garagen und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sind eingeplant, ebenso in östlicher Richtung des Wohnblocks ein Kinderspielplatz. Diese Planung ist erst möglich geworden, nachdem die Saarbergwerke gemäß einem Schreiben des Oberbergamtes in diesem Gebiet keine Abbauabsichten mehr haben.

Siehe auch die Begründung aus der ersten Planoffenlegung.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22 "Schlesierweg"
in Neunkirchen (Saar)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.4.1964 beschlossen, für das Gebiet am "Schlesierweg" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen und hat gleichzeitig dessen Geltungsbereich festgelegt.

Das Gebiet liegt zwischen der Spieser Straße und dem Waldrand diesseits und dem Forsthaus Spieserhöhe und dem Abbaugbiet der Tongrube Köppl andererseits. Die Erschließung erfolgt durch eine Sackstraße (Schlesierweg) von der Spieser Straße her, die an einer Verkehrsplatte endet. Der vorhandene Waldweg wird an diese Straße angebunden. Das Bauland ist als "Reines Wohngebiet" ohne Ausnahmen und Nebenanlagen ausgewiesen. Am Ende der Straße ist ein "Sondergebiet" für sportliche Zwecke vorgesehen. Zur besseren Versorgung des Gebietes mit elektr. Energie ist am Anfang der Straße eine Trafostation notwendig. Südlich des Schlesierweges stehen bereits 1- und 2-stöckige Wohnhäuser. Der übrige Teil des Schlesierweges wird mit eingeschößigen Einfamilienhäusern und ein Teil entlang der Spieser Straße mit zweigeschoßigen Häusern angebaut. Die nicht als Bauland genutzten Flächen des Gebietes sind als Grünflächen ausgewiesen. Im Norden liegt ein Gebiet zur Gewinnung von Steinen und Erden, und ein Gebiet mit bergbaulichen Einwirkungen. Die im Westen des Schlesierweges liegenden Baugrundstücke sind teilweise mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet.

An bodenordnenden Maßnahmen sind erforderlich: Abtretung von Gelände für die Verkehrsflächen am Anfang und der Mitte des Schlesierweges, sowie die Grundstücksteilung der sich im Privatbesitz befindlichen Flächen.

Zur Deckung der Erschließungskosten werden von den Anliegern Erschließungsbeiträge erhoben. Die Stadt Neunkirchen übernimmt gemäß Ortssatzung einen Teil dieser Kosten in Höhe von 10 %. Dieser Anteil beträgt einschl. des städt. Anteiles für den Straßenkanal rund 21.000,-- DM.

Als Träger öffentlicher Belange sind gehört: Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau, die Stadtwerke Neunkirchen, die Oberpostdirektion Saarbrücken, das Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken, das Oberbergamt, der Minister für Finanzen und Forsten und die Saar-Ferngas-AG. Auflagen und Empfehlungen dieser Behörden und Stellen sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Lediglich das Oberbergamt gibt keine endgültige Stellungnahme ab und bittet um eine Wiedervorlage nach Ablauf eines Jahres.



STADT NEUNKIRCHEN (SAAR)

BEBAUUNGSPLAN NR.22

- SCHLESIERWEG - NEUNKIRCHEN(SAAR) MST.1:500

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neunkirchen (Saar) am beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte

durch die
Abt. Stadt- u. Verkehrsplanung beim Stadtbauamt

Dipl.-Ing.
Stadtbaurat

Dipl.-Ing.
Stadtbaudirektor

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- | | | |
|----|--|---|
| 1 | Geltungsbereich | siehe Plan |
| 2 | Art der baulichen Nutzung | |
| | 2.1 Baugebiet | reines Wohngebiet
gem. § 3 Abs. 2 (BNVO) |
| | 2.1.1. zulässige Anlagen | |
| | 2.1.2. ausnahmsweise zul. Anlagen | |
| 3 | Masse der baulichen Nutzung | |
| | 3.1 Zahl der Vollgeschosse | siehe Plan |
| | 3.2 Grundflächenzahl | GRZ siehe Plan |
| | 3.3 Geschossflächenzahl | GFZ siehe Plan |
| | 3.4 Baumassenzahl | BMZ |
| | 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 4 | Bauweise | offene |
| 5 | Überbaubare Grundstücksflächen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Plan |
| 6 | Stellung der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 7 | Mindestgröße der Baugrundstücke | 650 m ² |
| 8 | Höhenlage der baulichen Anlagen | Sockelhöhe in M.
über NN angegeben. |
| 9 | Flächen für überdachte Stellplätze und
Garagen sowie ihre Einfahrten auf den
Baugrundstücken | siehe Plan |
| 10 | Flächen für nicht überdachte Stell-
plätze sowie ihre Einfahrten auf den
Baugrundstücken | ----- |
| 11 | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | ----- |
| 12 | Überwiegend für die Bebauung mit Fami-
lienheimen vorgesehene Flächen | ----- |
| 13 | Baugrundstücke für besondere bauliche
Anlagen, die privatwirtschaftlichen
Zwecken dienen und deren Lage durch
zwingende städtebauliche Gründe, ins- | |

- Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs, bestimmt sind
-
- 14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
-
- 15 Verkehrsflächen siehe Plan
- 16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen Straßenhöhe in M. über NN angegeben
- 17 Versorgungsflächen siehe Plan
- 18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen siehe Plan
- 19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
-
- 20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe siehe Plan
- 21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen siehe Plan
- 22 Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft siehe Plan
- 23 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche siehe Plan
- 24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen siehe Plan
- 25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind
-
- 26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung
-
- 27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-
- 28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
-

Aufnahme von

Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

.....

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

.....

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

- 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
-

- liche Vorkehrungen erforderlich sind -----
- 2 Flächen, bei denen besondere bauliche
Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten
erforderlich sind -----
- 3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht siehe Plan
- 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien
bestimmt sind -----

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 4 BBauG

- 1
2

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen
vom ..10.3.1964.. bis zum ..11.9.1964..

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung
durch den Stadtrat der Stadt Neunkirchen (Saar)
am ..5.5.1965.. beschlossen.

Neunkirchen (Saar), den ..25.5.1965

Der Oberbürgermeister
I.V.

gez. K o l b

Bürgermeister
Regierungsdirektor a.D.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Saarbrücken, den 15.10.1965

Der Minister des Innern
-Oberste Landesbaubehörde-

gez. B e r n a s k o

Regierungsbaurat

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde
am ..29.10.u.31.10.1965.. ortsüblich bekannt gemacht.

Neunkirchen (Saar), den

Der Oberbürgermeister
I.V.

(K o l b) *
Bürgermeister
Regierungsdirektor a.D.

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 ABS.1 UND 5 BBauG

ZU 1	GELTUNGSBEREICH	-----
ZU 2.1	BAUGEBIET REINES WOHNGEBIET	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">WR</div>
ZU 3.1	GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND	I Ⓢ
ZU 4	BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGEN FÜRSTRICHTUNG	△ ————— ————— ----- ↔
ZU 5	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	<div style="background-color: #f9d5e5; width: 100px; height: 15px;"></div>
ZU 9	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GARAGEN	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Ga</div>
ZU 15	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE	<div style="background-color: #f9c791; width: 100px; height: 15px;"></div>
ZU 17	VERSORGUNGSFLÄCHEN TRAFOSTATION	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">T</div>
ZU 18	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN ELEKTR. LEITUNG GASLEITUNG HAUPTABWASSERLEITUNG	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 2px;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: red; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-right: 5px;">E</div> <div style="width: 50px; height: 2px; background-color: red; position: relative;"> <div style="position: absolute; right: -5px; top: -5px; font-size: 10px;">▶</div> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 2px;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: green; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-right: 5px;">G</div> <div style="width: 50px; height: 2px; background-color: green; position: relative;"> <div style="position: absolute; right: -5px; top: -5px; font-size: 10px;">▶</div> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; background-color: black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-right: 5px;">A</div> <div style="width: 50px; height: 2px; background-color: black; position: relative;"> <div style="position: absolute; right: -5px; top: -5px; font-size: 10px;">▶</div> </div> </div> </div>
ZU 20	GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: green; border: 1px solid black; margin: 0 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 20px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin: 0 5px;"></div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: green; border: 1px solid black;"></div> </div>
ZU 21	FLÄCHEN FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN U. ERDEN	<div style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); width: 100px; height: 15px;"></div>
ZU 22	FLÄCHEN FÜR DIE LAND-UND FORSTWIRTSCHAFT FORSTWIRTSCHAFT	<div style="background-color: #008080; width: 100px; height: 15px;"></div>
ZU 23	FLÄCHEN MIT GEH - FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN LEITUNGSRECHTE	<div style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); width: 100px; height: 15px;"></div>
ZU 24	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE TIEFGARAGEN	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">GSt</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">TGa</div>

ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 ABS. 3 BBauG.

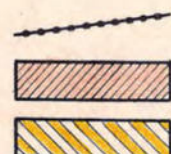
ZU 3	FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT	xxxxxxxxxxxx
------	--	--------------

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
ODER DES MASSES DER NUTZUNG Bau NVO § 16 (4)

BESTEHENDE GEBÄUDE

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

HAUSNUMMERN



Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs.1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neunkirchen (Saar) am 27.3.1969 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte

durch die
Abt. Stadt- u. Verkehrsplanung beim Stadtbauamt.

gez. Löwe

Dipl.-Ing.
Stadtbaurat

gez. Claus

Dipl.-Ing.
Stadtbaudirektor

Der geänderte Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegen vom 11.5.1970 bis zum 11.6.1970.....

Der geänderte Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Stadtrat der Stadt Neunkirchen (Saar) am 14.7.1970... beschlossen.

Neunkirchen (Saar), den 17.9.1970.....

Der Oberbürgermeister

I.V.

gez. Kolb

(Kolb)

Bürgermeister
Regierungsdirektor a.D.

Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 15.1.1971

IVA-7-4238/70 Rh/Jo

Der Minister des Innern

- Oberste Landesbaubehörde -

I.A.

gez. Würker

Diplom - Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde
am ortsüblich bekannt gemacht.

a) ZEITUNGEN: 25.1.1971

b) AUSHANG: 28.1.1971 - 4.2.1971

Neunkirchen (Saar), den

Der Oberbürgermeister

I.V.

(Kolb)

Bürgermeister
Regierungsdirektor a.D.