

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 eingepfanta, 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 Abbaugebiet 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 eingeschoßigen 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 20.10.1964 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte

durch die
Abt. Stadt- u. Verkehrsplanung beim Stadtbauamt

Dipl.-Ing.
Stadtbaudirektor

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. ausnahmeweise zul. Anlagen	
3	Mass 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 siehe Plan
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	
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 Er-schließungsträgers oder eines be-schränkten 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 Be-reichs 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	
2	Flächen, bei denen besondere bauliche	

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

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

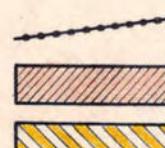
ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 BBauG

ZU 1	GELTUNGSBEREICH	-----
ZU 2.1	BAUgebiet REINES WOHNgebiet	WR
ZU 3.1	GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND	I I
ZU 4	BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORGESCHLAGEN FIRSTRICHTUNG	△ — — ↔
ZU 5	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
ZU 9	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GARAGEN	Ga
ZU 15	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE	
ZU 17	VERSORGUNGSFLÄCHEN TRAFOSTATION	T
ZU 18	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN ELEKTR. LEITUNG GASLEITUNG HAUPTABWASSERLEITUNG	E G A
ZU 20	GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE	
ZU 21	FLÄCHEN FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN U. ERDEN	
ZU 22	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT FORSTWIRTSCHAFT	
ZU 23	FLÄCHEN MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN LEITUNGSRECHTE	
ZU 24	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE TIEFGARAGEN	GSt TGa

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

gez. Claus

Dipl.-Ing.
Stadtbaudirektor

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

Neunkirchen (Saar), den

b) AUSHANG: 28.1.1971 - 4.2.1971

Der Oberbürgermeister
I.V.

(Kolb)

Bürgermeister
Regierungsdirektor a.D.