

Begründung für die Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 28
"Auf dem Haspel"-Neunkirchen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Haspel" mit der zugehörigen Begründung wurde mit Datum vom 5.6.1968 beschlossen und mit Datum vom 13.9.1968 genehmigt. In ihm ist u.a. die Überbaubare Fläche für den Neubau des Städt. Krankenhauses ausgewiesen.

Die vorgesehenen Erweiterungen im Zuge der Umplanung des Hauses zu einem Universitäts-Lehrkrankenhaus, die geplante Errichtung von Schwesternwohnhäusern und die Anlegung eines Zivil-Schutzraumes erfordern nunmehr eine Erweiterung der "Fläche für Gemeinbedarf" und eine entsprechende Vergrößerung der "Überbaubaren Grundstücksfläche". Nachdem im Zuge dieser Umplanung auch im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Baustellen wegfallen und eine Nutzungsänderung von Grünflächen notwendig ist, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes zwingend.

Im einzelnen sieht die Änderung folgendes vor:

- 1) eine wesentliche Vergrößerung der Überbaubaren Fläche für die gesamten Anlagen des Krankenhauses
- 2) den Wegfall von 3 Einzelbaustellen an der Südflanke des "Fischkastens"
- 3) die Anlegung einer Erschließungsstraße vom "Fischkasten" zum Gelände "Auf dem Haspel" bis an die dort geplanten Schwesternwohnheime
- 4) die Planung des Anschlusses der Feuerwehrumfahrt an den "Fischkasten" mit öffentlichem Zugang zum Zivilschutz-Bunkersystem.

- 5) Die Ausweisung einer Baustelle an der Erschließungsstraße zum Gelände der Schwesternwohnheime.

Nach § 2 BBauG sind die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gehört worden. Bedenken wurden nicht erhoben.

Im einzelnen wurden folgende Behörden und Stellen angesprochen:

- 1) Herr Minister des Innern -Oberste Landesbaubehörde-
66 Saarbrücken, Hardenbergstraße 8
- 2) Herr Minister des Innern -Abt. E-
66 Saarbrücken, Hindenburgstraße 21
- 3) Abdruck an das Referat für militärische Verteidigung beim MdI.
66 Saarbrücken, Hindenburgstraße
- 4) Herr Minister für Kultus, Unterricht und Volksbildung
66 Saarbrücken
d.d.Herrn Landrat des Kreises Ottweiler
-Untere Naturschutzbehörde-
6682 Ottweiler (Saar)
- 5) Abdruck dem Kreisbeauftragten für Naturschutz in Ottweiler
- 6) Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten
66 Saarbrücken, Malstatter Straße 84
- 7) Wasserwirtschaftsamt
66 Saarbrücken, Hellwigstraße 14

- 8) Kommunale Energie- und Wasserversorgungs
AG
668 Neunkirchen (Saar), Norduferstraße 22
- 9) Saar-Ferngas AG
66 Saarbrücken, Industriegelände
- 10) Oberpostdirektion
66 Saarbrücken, Klausener Straße 6
- 11) Kath. Kirchengemeinde "St. Marien"
668 Neunkirchen (Saar), Hüttenbergstraße
- 12) Kath. Kirchengemeinde "St. Vinzenz"
668 Neunkirchen (Saar), Steinwaldstraße 119
- 13) Ev. Kirchengemeinde Scheib-Haus Furpach
668 Neunkirchen (Saar), Beerwaldweg
- 14) Ev. Paulus-Kirchengemeinde
668 Neunkirchen (Saar), Heizengasse 6
- 15) Oberbergamt
66 Saarbrücken 3, Am Staden 17
- 16) An die Untere Bauaufsichtsbehörde im Hause

An bodenordnenden Maßnahmen sind der Ankauf des Geländes für die und der Ausbau der Stichstraße vom "Fischkasten" zum Gelände auf dem Haspel erforderlich. Die Kosten hierfür sind überschlägig mit ca. 105.000,- DM anzusetzen.

B e g r ü n d u n g

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 28 "Auf dem Haspel"

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 "Auf dem Haspel" mit zugehöriger Begründung wurde am 1. 12. 1965 vom Stadtrat zur Aufstellung beschlossen und am 13. 9. 1968 von der Regierung genehmigt.

Seine Aufstellung war für die Straßenplanung im Zuge der Hohlstraße und für eine geordnete Bebauung im Geltungsreich, insbesondere für die Errichtung des Neubaus eines städtischen Krankenhauses erforderlich.

Als Voraussetzung zur Errichtung von Wohnheimen für Ärzte und Schwestern auf dem Gelände hinter dem Krankenhaus wurde eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Sie wurde am 14. 12. 1970 vom Stadtrat beschlossen und am 20. 12. 1971 durch die Regierung genehmigt.

Die geänderte Verkehrserschließung der Wohnheime erfordert eine weitere Änderung des Bebauungsplanes.

1. Veranlassung zur Änderung:

- a) Zur Verkehrserschließung des Geländes hinter dem Krankenhausneubau, auf dem ein Schwestern- und ein Ärztewohnheim errichtet wurden, war im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Straßenanbindung an die Stichstraße "Fischkasten" und deren Ausbau ausgewiesen.

- b) Bei der detaillierten Planung dieses Straßenstückes ergaben sich durch die topographischen Geländebeziehungen Schwierigkeiten. Es mußte nach einer anderen Anbindung gesucht werden. Als zweckmäßig ergab sich eine solche von der Haspelstraße im östlichen Teil des Geländes "Auf dem Haspel". Eine Änderung der Nutzung von im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesener Grünflächen erfordert die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Die bisher von der Straße "Fischkasten" herangeführte Erschließungsstraße wird im Zuge dieser Änderung zu einem Fußweg umfunktioniert. Schließlich ist in die Änderung die Festlegung der für die Wohnheime erforderlichen Parkflächen einbezogen.

Durch die jetzt geplante Erschließungsstraße wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ausgewiesene Parkfläche nördlich des Haspelstraßendamms mit an den öffentlichen Verkehrsraum angeschlossen.

2. Geltungsbereich

a) des z.Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes:

b) der Änderung:

die von der Änderung betroffenen Flächen sind im zugehörigen Plan farbig angelegt.

3. Einfügung in die örtliche Planung

Durch die geplante Straße werden die Wohnheime für Ärzte und Schwestern des neuen Städtischen Krankenhauses an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Entsprechend § 2 BBauG wurden folgende Behörden und Dienststellen, die Träger öffentlicher Belange sind, am Planverfahren beteiligt:

1. Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -, Saarbrücken, Hardenbergstraße 8
2. Minister des Innern - Abt. E -, Saarbrücken, Hardenbergstraße 21
3. Abdruck dem Referat für militärische Verteidigung beim MdI, Saarbrücken
4. Minister für Kultus, Unterricht und Volksbildung d.d. Landrat in Ottweiler - Untere Naturschutzbehörde -
5. Abdruck dem Herrn Kreisbeauftragten für Naturschutz, Ottweiler
6. Oberpostdirektion Saarbrücken, Klausener Straße 6
7. Saar-Ferngas AG, Saarbrücken, Industriegelände
8. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG (KEW), Neunkirchen, Norduferstraße 22
9. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Saarbrücken, Malstatter Straße 84
10. Oberbergamt Saarbrücken, Am Staden 17
11. Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken, Hellwigstraße 14
12. Neunkircher Straßenbahn AG
13. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause

5. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Für den Ausbau der Erschließungsstraße und des Fußweges fallen an Straßen- und Kanalbaukosten ca. 300.000,-- DM an.

6. Die ausgewiesenen Grün- und Verkehrsflächen sind überwiegend in städtischem Eigentum.

^{AN}~~Zu~~ bodenordnenden Maßnahmen ist der ^{AN}~~Zu~~kauf von Gelände für den Ausbau der Erschließungsstraße erforderlich.

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
Auf dem Haspel in Neunkirchen

Die Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 Auf dem Haspel mit zugehöriger Begründung wurde am 1.12.1965 vom Stadtrat beschlossen und am 13.9.1968 genehmigt. Seine Aufstellung war für die Straßenplanung im Zuge der Hohlstraße und für eine geordnete Bebauung im Geltungsbereich, insbesondere für die Errichtung des Neubaus eines städtischen Krankenhauses erforderlich.

Als Voraussetzung für die Errichtung von Wohnheimen für Ärzte und Schwestern auf dem Gelände hinter dem Krankenhaus wurde eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Sie wurde am 14.12.1970 vom Stadtrat beschlossen und am 20.12.1971 genehmigt.

Die geänderte Verkehrserschließung der Wohnheime erforderte eine weitere Änderung des Bebauungsplanes, die am 20.6.1973 beschlossen und am 21.1.1974 genehmigt wurde.

I. Veranlassung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt beabsichtigt, den Grünzug Wagwiesental auf der Grundlage des dem Stadtrat am 10.12.1975 vorgelegten und von ihm gebilligten Gestaltungsplanes mit Baustufen von der Süduferstraße bis zur Hohlstraße (Mantes-la-Ville-Platz) als innerstädtischen Freizeitbereich auszubauen.

Da der Grünzug in der vorgesehenen Länge die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Wagwiesental und Auf dem Haspel berührt, ist eine Nutzungsänderung im Bereich des Bebauungsplanes Auf dem Haspel erforderlich. Durch diese Nutzungs-

änderung wird die im oberen Teil des Wagwiesentales ausgewiesene Parkfläche in Grün- bzw. Spielfläche umgewandelt und eine Überdachung des Eingangsbereiches vorgesehen.

Anläßlich der Änderung wird im Interesse einer sinnvollen städtebaulichen Lösung des Eingangsbereiches des Mantella-Ville-Platzes mit südlich angrenzender Randbebauung eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Auf dem Haspel vorgenommen.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Auf dem Haspel wird wie folgt erweitert:

Von der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 4/2 in Verlängerung parallel zur Hohlstraße bis an die nördliche Grenze des Flurstückes 34/6, von da entlang dieser Grenze in östlicher Richtung bis zum Eckpunkt des Flurstücks, dann an der östlichen Grundstücksgrenze entlang, in südlicher Richtung bis zum Eckpunkt der Flurstücke 34/6, 20/1 und 27/2, entlang der Grenze 27/2 in östlicher Richtung und bis zum Schnittpunkt der Flurstücke 21/5, 21/4, 26/3 und 26/4, von diesem Schnittpunkt entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 26/4 bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 711/30, von hier entlang dieser Grenze in Verlängerung bis zur Achse der Zweibrücker Straße, entlang dieser Achse in nördlicher Richtung bis zum bestehenden Geltungsbereich der verlängerten Andreasstraße.

III. Die von der Änderung betroffenen Flächen sind im Entwurf des Bebauungsplanes graphisch dargestellt und mit Ziffern versehen.

Im einzelnen beinhalten die zu ändernden Flächen folgende Festsetzungen:

Zu I: Zur Verwirklichung des vom Stadtrat am 10.12.1975 beschlossenen Gestaltungsplanes für den Grünzug Wagwiesental wird die ausgewiesene Parkfläche in Grün- bzw. Spielfläche umgewandelt. Durch den Ausbau des Mantes-la-Ville-Platzes stehen in diesem Bereich ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Zu II: Um diese Fläche sinnvoll nutzen zu können, ist eine eingeschossige geschlossene Bauweise notwendig. Der geänderte Bebauungsplan weist die Erweiterungsfläche als Mischgebiet (MI) mit eingeschossiger geschlossener Bauweise aus.

IV. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Durch die geplante Änderung entstehen keine weiteren Kosten.

13.05.77

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
Auf dem Haspel

1. Veranlassung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Auf dem Haspel weist das nördliche Eckgrundstück Haspel-/Hohlstraße als Mischgebiet mit einer zwei- bzw. viergeschossigen Bebauung aus. Nach der Auflassung der Tankstelle in der Haspelstraße ist beabsichtigt, auf diesem Grundstück ein mehrgeschossiges Wohnhaus zu errichten. Um dies zu ermöglichen, ist eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche, eine Erhöhung der Geschözzahl und eine neue Festlegung der Baugrenze entlang der Haspelstraße erforderlich.

Das Grundstück Hohlstraße 23 und die dazugehörenden weiteren Flurstücke sind ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen mit einer ein- bzw. dreigeschossigen Bebauung. Ein Bauträger beabsichtigt, die gesamte Fläche wohnbaulich zu nutzen. Die bauliche Nutzung entlang der Hohlstraße soll dabei unverändert bleiben, während die rückwärtigen Grundstücke, nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen eingeschossig, sondern drei- bis viergeschossig bebaut werden sollen. Dabei wird die überbaubare Grundstücksfläche in diesem Bereich gegenüber dem rechtsverbindlichen Plan wesentlich verringert.

2. Einfügung in die örtliche Planung

Die beabsichtigte Änderung fügt sich nahtlos in die jeweils dreigeschossige Bebauung der Haspel- und Hohlstraße ein.

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Hardenbergstraße 8, 6600 Saarbrücken
2. Minister des Innern, Abt. E, Hindenburgstraße 21, 6600 Saarbrücken
3. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Naturschutzbehörde - Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken, d.d. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - 6682 Ottweiler
4. Abdruck dem Kreisbeauftragten für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler
5. Landesamt für Wasserwirtschaft und Abfallbeseitigung, Hellwigstr. 14, 6600 Saarbrücken
6. Oberpostdirektion, Klausener Str. 6, 6600 Saarbrücken
7. Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 6600 Saarbrücken
8. VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 6600 Saarbrücken
9. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Malstatter Str. 84, 6600 Saarbrücken
10. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee, 6680 Neunkirchen
11. Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken
12. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstr. 34, 6600 Saarbrücken
13. Kommunale Energie- und Wasserversorgungs AG, Norduferstr. 22, 6680 Neunkirchen
14. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Schubertstr. 6680 Neunkirchen
15. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen
16. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
17. Umlegungsstelle, im Hause
18. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Tummelplatz, 6600 Saarbrücken
19. Amt 32 - Umweltschutz - im Hause
20. Saarbergwerke AG, Trierer Straße, 6600 Saarbrücken
21. Ortsrat Neunkirchen, z.H. Herrn Ortsvorsteher Kuckelkorn, Zweibrücker Str. 33, 6680 Neunkirchen
22. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 15, 6600 Saarbrücken

4. Bestand im Geltungsbereich

Die bestehende Tankstelle in der Haspelstraße wird aufgelassen. Zur Verwirklichung der Planänderung ist der Abriß des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Flurstück 2604/17 erforderlich.

5. Erschließung

Durch die Planänderung fallen keine weiteren Kosten für die Erschließung an.

6. Bauliche Nutzung

Geplant ist eine drei- bzw. viergeschossige Reihenhausbauung mit ca. 40 Wohneinheiten.

7. Die für die Bebauung erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Auf dem Haspel in Neunkirchen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 Auf dem Haspel mit zugehöriger Begründung wurde am 1.12.1965 vom Stadtrat beschlossen und am 13.9.1968 genehmigt.

Seine Aufstellung war für die Straßenplanung der Hohlstraße und für eine geordnete Bebauung im Geltungsbereich, insbesondere für die Errichtung des Neubaus eines städtischen Krankenhauses erforderlich.

Als Voraussetzung für die Errichtung von Wohnheimen für Ärzte und Krankenschwestern auf dem Gelände hinter dem Krankenhaus wurde eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Sie wurde am 14. 12. 1970 vom Stadtrat beschlossen und am 20. 12. 1971 genehmigt.

Eine geänderte Verkehrserschließung der Wohnheime erforderte eine 2. Änderung des Bebauungsplanes, die am 20. 6. 1973 beschlossen und am 21. 1. 1974 vom Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen genehmigt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Haspel war u. a. eine sinnvolle städtebauliche Lösung für den Eingangsbereich des Mantes-la-Ville-Platzes beabsichtigt. Aus diesem Grunde war das Eckgrundstück Zweibrücker Straße/Mantes-la-Ville-Platz als Mischgebiet mit einer eingeschossigen Bebauung ausgewiesen. Die überbaubaren Flächen waren jedoch lediglich mit Baugrenzen

festgelegt. Inzwischen hat sich gezeigt, daß die Ausweisungen der 3. Änderung nicht ausreichten, die gewünschte städtebauliche Lösung, nämlich die vollständige Überbauung des Eckgrundstückes, zu erreichen. Anstelle der bei der 3. Änderung festgelegten Baugrenzen treten durch die 5. Änderung Baulinien. Aus städtebaulichen Gründen werden darüber hinaus Grundflächen- und Geschößflächenzahl jeweils mit 1,0 festgelegt.

Diese Anweisungen gestatten neben der gewünschten städtebaulichen Lösung auch eine wesentlich höhere Ausnutzung des Grundstückes.

Zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Haspel wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen,
Hardenbergstraße 8, 6600 Saarbrücken,
2. Bauordnungsamt
3. Ortsrat Neunkirchen,
4. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Tummelplatz,
6600 Saarbrücken,
5. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstraße 84, 6600 Saarbrücken.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes auf dem Haspel entstehen keine weiteren Kosten, Folgeverfahren sind nicht erforderlich.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28
für das Gebiet "Auf dem Haspel"
in Neunkirchen.

Zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung, zur Schaffung von Baugrundstücken für den Wohnungsbau und den Gemeinbedarf sowie zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für den fahrenden und ruhenden Verkehr, hat der Stadtrat der Stadt Neunkirchen in seiner Sitzung vom 24.11.63 beschlossen für das Gebiet "Auf dem Haspel" in Neunkirchen einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich festgelegt. In einer erneuten Sitzung des Stadtrates wurde der Geltungsbereich erweitert. Der Geltungsbereich umfasst die Fläche, die von folgenden Grenzen und Linien umschlossen werden:

Im Norden die Achse Brunnenstraße, von der Ostgrenze des Flurstückes 891/50 über die Hohlmarktstraße hinaus, die Achse Talstraße bis zur Westgrenze des Flurstückes 2239/69, entlang dieser Grenze bis zur hinteren Flucht des Hauses. Im Westen von der hinteren Hausecke 2239/69 bis zur Westecke der Flaschenabfüllanlage (1647/59) der Schloßbrauerei, entlang der westlichen Hausflucht der Flaschenabfüllanlage in gerader Verlängerung bis zum Schnittpunkt der Grenzen der Parzellen 43/2 mit 550/5 und 555/5, von hier bis zum Berührungspunkt der Parzellen 4/1 mit 4/2 und 3461/8, von hier weiter parallel zur Achse Hohlstraße bis zum Schnittpunkt mit der Achse Friedrichstraße und Andreasstraße, weiter über die Achse Friedrich- und Andreasstraße bis zur Parzellengrenze 159/3 und 159/4, vom Schnittpunkt der Parzellen 159/3 und 159/4 mit der Achse

Friedrichstraße und Andreasstraße, weiter über die Achse Friedrich- und Andreasstraße bis zur Parzellengrenze 159/3 und 159/4, vom Schnittpunkt der Parzellen 159/3 und 159/4 mit 159/9 in gerader Linie bis zum Schnittpunkt der Parzellen 120 und 119 mit 116, dann abknickend in nördlicher Richtung verlaufend mit den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Mittelschule, der Turn- und Sportgemeinde, sowie der Flurstücke 79,803/49, 891/50, wobei die genannten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches liegen sollen.

Nach § 2 BBauG sind die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange gehört worden. Ihre Anfragen und Anregungen wurden bei Aufstellung des Beb. Planes berücksichtigt. Im einzelnen haben folgende Behörden und Stellen ihre Stellungnahme abgegeben:

1. Der Minister für Öffentl. Arbeiten und Wohnungsbau
Staatl. Straßenbauamt.
Raumordnung und Planung.
2. Der Minister für Kultus, Unterricht und Volksbildung (Oberste Naturschutzbehörde durch den Landrat des Kreises Ottweiler, untere Naturschutzbehörde)
3. Der Minister des Inneren
4. Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken
5. Staatl. Institut für Hygiene und Inf. Krankheiten
6. Oberpostdirektion Saarbrücken
7. Oberbergamt
8. Saar - Ferngas A.G.

9. Stadtwerke Neunkirchen
10. Kath. Kirchengemeinde St. Marien
11. Kath. Kirchengemeinde St. Vinzens
12. Ev. Kirchengemeinde Scheib
13. Ev. Paulusgemeinde.

Das im Geltungsbereich des Beb. Planes liegende Gebiet wird im Westen von der Hauptverkehrsstraße der Stadt, der D 113 (Hohlstraße), im Norden von einer weiteren Verkehrsstraße, der Brunnenstraße, im Süden von der Friedrich-Andreasstraße erschlossen. An Verkehrsverbesserungen sind die Aufweitung der D 113 von der Einmündung Friedrichstraße bis zur Kreuzung mit der Tal-Brunnenstraße, einschl. Aufweitung dieses Kreuzungspunktes, und die Weiterführung der Haspelstraße in die Brunnenstraße vorgesehen. Bei der Verbreiterung der D 113 ist der Ankauf und Abbruch einiger Wohn- und Geschäftshäuser notwendig.

Im Geltungsbereich des Beb. Planes liegen Bau- und Grünflächen mit unterschiedlicher Nutzung. Entlang der D 113, der Friedrichstraße und von dem, an der D 113 angrenzenden, Teil der Haspelstraße, sind, wegen den dort ansässigen Geschäften und Gewerbebetrieben, mehrere Mischgebiete (Mi) mit 3-4 geschossiger Bebauung ausgewiesen. An den oberen Teil der D 113 grenzt ein bestehendes Industriegebiet (Gi) mit der Stufe II an. (Schlossbrauerei) Die Fläche für die bestehende Mittelschule in der Haspelstraße und dem geplanten Krankenhausneubau entlang der Brunnenstraße sind als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Alle übrigen Bauflächen sind, wegen der Nähe der bestehenden und geplanten öffentlichen Einrichtungen und der Sportstätte, als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. In Fortführung des, im Flächennutzungsplan vorgesehenen, Grünzuges Blies- Heusnersweiher, ist die Fläche zwischen Haspelstraße und Friedrich-Andreasstraße als Parkanlage vorgesehen.

Wegen des steigenden Bedarfs bei sportlichen und kulturellen Veranstaltungen ist in der Nähe der D 113 die Fläche für Abstellplätze unter Bäumen in diesen Grünzug eingebettet. Eine weitere Fläche für den ruhenden Verkehr ist an der Haspelstraße, eine weitere Grünfläche zwischen Brunnen- Hohl- und Haspelstraße vorgesehen.

Das zusammenhängende System von Luftschutzstollen unter dem Haspel bleibt bestehen.

Eingangsmauerwerke und Stollen werden abgesichert.

An bodenordnenden Maßnahmen sind der Ankauf, Abbruch und Umbau mehrerer Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Hohlstraße und am Fischkasten, die Bereitstellung von Grundstücken für die Verkehrsanlagen, für die Parkplätze und die Grünanlagen, sowie kleine Grundstücksumlegungen erforderlich.

Die zur Durchführung der Gesamtmaßnahme der Gemeinde anfallenden Kosten, mit Ausnahme der Maßnahmen für die Aufweitung der D 113, betragen, abzüglich der von den Anliegern der neu zu erstellenden Straßen zu zahlenden Anliegerbeiträgen, überschläglich ermittelt: 1. 540 000,- DM.

Aufgestellt: gemäß § 2 BBauG
Neunkirchen (Saar)

Stadtbauamt - Abt. Stadt- und Verkehrsplanung -

Beschlossen: gemäß § 10 BBauG
Neunkirchen (Saar) am _____

Der Oberbürgermeister
In Vertretung:

(Kolb)
Bürgermeister
(Regierungsdirektor a.D.)

Genehmigt: gemäß § 11 BBauG
Saarbrücken am _____

Regierung des Saarlandes
Der Minister für Öffentl. Arbeiten und Wohnungsbau

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

REINES WOHNGEBIET:
OHNE AUSNAHME, OHNE NEBENANLAGEN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET:
OHNE AUSNAHME, OHNE NEBENANLAGEN
MISCHGEBIET:
OHNE AUSNAHME
INDUSTRIEGEBIET:



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
ALS HÖCHSTGRENZE (z.B. 1)
ZWINGEND: (z.B. 10)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GFZ

S PLAN

S PLAN

B Bau G § 9(1)1b

BAUWEISE:
OFFENE BAUWEISE: o
GESCHLOSSENE BAUWEISE: g
BAULINIE:
BAUGRENZE:
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:



B Bau G § 9(1)1c

MİNDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

BAULAND:



B Bau G § 9(1)1d

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

SOCKELHÖHE IN METER ÜBER N.N. ANGEZEIGEN

S PLAN

B Bau G § 9(1)1e

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN U. IHRE EINFÄHRTEN:

EINFÄHRTEN:
GARAGEN:



B Bau G § 9(1)1f

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF:

KRANKENHAUS:
SCHULE:
SCHUTZRAUM:



B Bau G § 9(1)2

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN U. IHRE NUTZUNG:

HAUSGARTEN:
GRÜNANLAGE MIT PARKFLÄCHE:



B Bau G § 9(1)3

VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FUSSWEG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE, EINGEGRÜNT
STRASSENABGRENZUNGSLINIE:



B Bau G § 9(1)4

HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENHÖHEN IN METER ÜBER N.N. ANGEZEIGEN

S PLAN

B Bau G § 9(1)5

VERSORGUNGSFLÄCHEN:

UMFORMERSTATION:



B Bau G § 9(1)6

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSANLAGEN UND

HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

HAUPTABWASSERLEITUNG:
HEISSLUFT-LEITUNG:



B Bau G § 9(1)8

GRÜNFLÄCHEN:

PARKANLAGE:
SPORTPLATZ:



B Bau G § 9(1)11

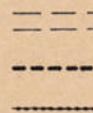
FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN:

B Bau G § 9(5)

GELTUNGSBEREICH:

Bau NVO 16(4)

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN:



BESTEHENDE GEBÄUDE:



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE:



GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALT:



GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU:



STRASSENHÖHEN:



GELÄNDEHÖHEN:



HAUSNUMMERN:



VORGARTENMAUERN:



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

| | | | |
|---------------|-------|--|---------------------------------|
| ZU § 9 (5) | BBauG | <u>GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG</u> | ----- |
| ZU § 9 (1) 1a | BBauG | <u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> | |
| | | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | WA |
| | | MISCHGEBIET | MI |
| | | <u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> | |
| | | GESCHOSSZAHL: ALS HÖCHSTGRENZE | II, III, III+T+S |
| | | TERRASSENGESCHOSS | T |
| | | SOCKELGESCHOSS | S |
| | | GRZ | = 0.4 |
| | | GFZ | 0.5 - 0.8, 0.5 - 1.0, 0.5 - 1.1 |
| ZU § 9 (1) 1b | BBauG | <u>BAUWEISE</u> | |
| | | OFFENE | o |
| | | BAUGRENZE | |
| ZU § 9 (1) 1f | BBauG | <u>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> | |
| | | <u>BAUGRUNDSTÜCKE F.D. GEMEINBEDARF</u> | |
| | | KRANKENHAUS | + |
| | | SCHUTZRAUM | ⌣ |
| ZU § 9 (1) 3 | BBauG | <u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> | |
| ZU § 9 (1) 8 | BBauG | <u>GRÜNFLÄCHEN</u> | |
| | | GRÜNLAGE | |
| ZU § 9 (1) 6 | BBauG | <u>FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS-</u> | |
| | | <u>ANLAGEN U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN</u> | |
| | | HEISSLUFTLEITUNGEN (FERNWÄRME) | → F |
| ZU § 9 (1) 9 | BBauG | <u>FLÄCHEN MIT GEH.-FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN</u> | |
| | | LEITUNGSRECHTE | --- |

ALLE ÄNDEREN FESTSETZUNGEN BLEIBEN
UNVERÄNDERT



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

3. ÄNDERUNG Bebauungsplan Nr. 28

- AUF DEM HASPEL

Neunkirchen

MST. 1:500

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 Kreisstadt Neunkirchen am 3. Mai 1977 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das

Amt für Stadtentwicklung

Bau-Ing. (grad.)

Dipl.-Ing.

Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- | | | | |
|---|--|-----|--|
| 1 | Geltungsbereich | | siehe Plan |
| 2 | Art der baulichen Nutzung | | |
| | 2.1 Baugebiet | | Mischgebiet |
| | 2.1.1 zulässige Anlagen | | gem. § 6 Abs. 2 (BNVO) |
| | 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | | keine |
| | 2.2 Baugebiet | | |
| | 2.2.1 zulässige Anlagen | | |
| | 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | | |
| | 2.3 Baugebiet | | |
| | 2.3.1 zulässige Anlagen | | |
| | 2.3.2 ausnahmsweise zulässige 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 | entfällt |
| | 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | | siehe Plan |
| 4 | Bauweise o = offene g = geschlossene | | siehe Plan |
| 5 | Überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen | | siehe Plan |
| 6 | Stellung der baulichen Anlagen | | siehe Plan |
| 7 | Mindestgrösse der Baugrundstücke | | |
| 8 | Höhenlage der baulichen Anlagen | | n. örtl. Einweisung |
| 9 | Flächen für Überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | | <u>innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen</u> |

- | | | |
|----|---|---|
| 10 | Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 11 | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | entfällt |
| 12 | Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen | entfällt |
| 13 | Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs, bestimmt sind | entfällt |
| 14 | Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | entfällt |
| 15 | Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 16 | Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 17 | Versorgungsflächen | entfällt |
| 18 | Führung oberirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen | entfällt |
| 19 | Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen | entfällt |
| 20 | Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe | siehe Plan |
| 21 | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 22 | Flächen für die Land- und Forstwirtschaft | entfällt |
| 23 | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | siehe Plan |
| 24 | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen | entfällt |
| 25 | Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind | entfällt |
| 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 | entfällt |
| 27 | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| 28 | Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |

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

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 Bundesbau-
gesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).
entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

- | | |
|---|----------|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind | entfällt |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau ungeht | entfällt |
| 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | entfällt |

Nachrichtliche Uebernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG
entfällt

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen
von 18. OKTOBER 1977 bis zum 18. NOVEMBER 1977.

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung durch den
Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen
am 7. DEZEMBER 1977 beschlossen.

Neunkirchen, den 23. DEZEMBER 1977

Der Oberbürgermeister

gez. Neuber

(Neuber)

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt.

S A A R L A N D

Saarbrücken, den 23. Februar 1978

Der Minister für Umwelt,
Raumordnung und Bauwesen

D/6 - 6793/77 Rh/Bc

I.A.

gez. Würker

Diplom - Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde

am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

am 13.1978 SAARBR.ZTG und NK-STADTANZEIG Hinweis in den Tageszeitungen

am 2. MARZ 1978 - 9. MARZ 1978 Aushang an der Anschlagtafel

Neunkirchen, den 9. MÄRZ 1978

Der Oberbürgermeister

I.V.

(Stauch)

Stadtdirektor

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU DEN FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 u. 5 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIET

ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 (ALS HÖCHSTGRENZE)

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

- MI

III

MI = 0.4
 MI = 0.5 - 1 GESCHOSS
 0.8 - 2 GESCHOSS
 1.0 - 3 GESCHOSS

ZU 4 BAUWEISE

BAUWEISE GESCHLOSSENE
 BAUGRENZE

g

ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZU 15 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ZU 18 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN
 UND HAUPTABWASSERLEITUNG

ABWASSERKANAL
 FERNWÄRMELEITUNG

A
 FW

ZU 20 GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE
 SPIELPLATZE

■ ■ ■
 ■ ■ ■

ZU 23 FLÄCHEN MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
 LEITUNGSRECHTE

— — —
 — — —

Bau NVO 16 (4)

ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 UND DES MASSES DER NUTZUNG

● ● ● ● ● ● ● ●



KREISSTADT NEUNKIRCHEN

4. ÄNDERUNG

Bebauungsplan Nr. 28

-AUF DEM HASPEL

Neunkirchen

MST. 1:500

Die 4. 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 Kreisstadt Neunkirchen am 31. Mai 1978 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das

Amt für Stadtentwicklung

gez. RINGEISEN

Bau-Ing. (grad.)

gez. DECKER

Dipl.-Ing.

Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- | | | | |
|---|--|-----|-------------------------|
| 1 | Geltungsbereich | | siehe Plan |
| 2 | Art der baulichen Nutzung | | |
| | 2.1 Baugebiet | | MISCHGEBIET |
| | 2.1.1 zulässige Anlagen | | gem. § 6 Abs. 2 (BBauG) |
| | 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | | keine |
| | 2.2 Baugebiet | | |
| | 2.2.1 zulässige Anlagen | | |
| | 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | | |
| | 2.3 Baugebiet | | |
| | 2.3.1 zulässige Anlagen | | |
| | 2.3.2 ausnahmsweise zulässige 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 | |
| | 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | | siehe Plan |
| 4 | Bauweise o = offene g = geschlossene | | siehe Plan |
| 5 | Ueberbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen | | siehe Plan |
| 6 | Stellung der baulichen Anlagen | | siehe Plan |
| 7 | Mindestgrösse der Baugrundstücke | | entfällt |
| 8 | Höhenlage der baulichen Anlagen | | n. örtl. Einweisung |

| | | |
|----|---|---|
| 9 | Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksfl. |
| 10 | Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksfl. |
| 11 | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | entfällt |
| 12 | Ueberwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen | entfällt |
| 13 | Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs, bestimmt sind | entfällt |
| 14 | Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | entfällt |
| 15 | Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 16 | Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 17 | Versorgungsflächen. | entfällt |
| 18 | Führung oberirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen | entfällt |
| 19 | Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen | entfällt |
| 20 | Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe | entfällt |
| 21 | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 22 | Flächen für die Land- und Forstwirtschaft | entfällt |
| 23 | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | entfällt |
| 24 | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen | innerhalb der überbaubaren Grundst.- |
| 25 | Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind | entfällt |
| 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 | entfällt |
| 27 | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| 28 | Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |

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)
entfällt

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).
entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind | entfällt |
| 2 | Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt |
| 3 | Flächen, unter denen der Bergbau umgeht | entfällt |
| 4 | Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | entfällt |

Nachrichtliche Uebernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG
entfällt

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen
von 28. November 1978 bis zum 28. Dezember 1978.

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung durch den Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen
am 21. FEBRUAR 1979 beschlossen.

Neunkirchen, den 13.03.1979

Der Oberbürgermeister

gez. NEUBER

(Neuber)

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt. 26.04.1979

S A A R L A N D

SAARLAND

DER MINISTER

FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG

UND BAUWESEN D/5 6372/79 KI/Be

SAARBRÜCKEN, den 26.04.1979
Der Minister für Umwelt,
Raumordnung und Bauwesen

I.A.

gez. WÖRKER

Diplom - Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde

ortsüblich bekannt gemacht.

am 7.5.1979 SAARBR. ZIG 75.1979 STADTANZEIG. Hinweis in den Tageszeitungen

am 8. MAI 1979 - 13. MAI 1979

Aushang an der Anschlagtafel

Neunkirchen, den 13. MAI 1979

Der Oberbürgermeister

I.V.

(Stau)

Stadtratinspektor

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 ABS. 1+2 BBauG

| | | |
|-------------|--|-----------|
| ZU 1 | <u>GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG</u> | --- |
| ZU 2 | <u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> | |
| | MISCHGEBIET | MI |
| ZU 3 | <u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> | |
| | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND | VI III |
| | GRZ II, III u. IV + T GESCHOSSE | 0.4 |
| | GFZ II GESCHOSSE | 0.8 |
| | III GESCHOSSE | 1.0 |
| | IV + T GESCHOSSE | 0.5 - 1.1 |
| ZU 4 | <u>BAUWEISE</u> | |
| | GESCHLOSSENE | g |
| | BAUGRENZE | — |
| | FIRSTRICHTUNG | ↔ |
| | FLACHDACH | FD |
| | SATTELDACH | SD |
| ZU 5 | <u>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> | |
| ZU 15 | <u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> | |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN | == |
| | <u>SONSTIGES</u> | |
| BNVO § 16/4 | ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG | |
| | BESTEHENDE GEBÄUDE | ▨ |
| | ABZUBRECHENDE GEBÄUDE | * * * * |

Abschrift

**KREISSTADT NEUNKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 28
(SATZUNG) ÄNDERUNG NR. 5
<AUF DEM HASPEL>
NEUNKIRCHEN
MST: 1:500**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 30. Juni 1960 ((BGBl. S. 341) sowie die 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 vom _____ am 13. September 1979 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 14. September 1979.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

| | | |
|-------|--|----------------------------|
| 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes <u>Änderung</u> | siehe Plan |
| 2 | Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 | Baugebiet | Mischgebiet |
| | Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1757) | |
| 2.1.1 | zulässige Anlagen | gem. § 6 Abs. 2 BNVO |
| 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 | Geschoßflächenzahl | siehe Plan |
| 3.4 | Baumassenzahl | entfällt |
| 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 | ca. 90 m ² |
| 9 | Mindestbreite der Baugrundstücke | 6.00 m |
| 10 | Mindesttiefe der Baugrundstücke | 15,00 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 Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 11.3 | Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 12 | Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o. k. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) | nach örtlicher Einweisung |
| 13 | Flächen für den Gemeinbedarf | entfällt |
| 14 | Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | entfällt |
| 15 | Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, 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 besonderestädtebauliche 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 | siehe Plan sowie 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 | entfällt |
| 25 | Wasserflächen sowie 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 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- 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 | entfällt |
| 32 | Gebiete, in denen bestimmte, die Luft 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 b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |
| 35 | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind | entfällt |

Aufnahme von Festsetzungen

über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 18 August 1976 (BGBl I S. 2236) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 4 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 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256) sowie in Verbindung mit §113 Abs. 2 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 (0-30m) oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

entfällt

1. _____
2. _____
3. _____

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 7. November 1979 bis einschl. 10. Dezember 1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25. Oktober 1979 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neunkirchen, den 19. Dezember 1979 (Neuber) Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 11. Dezember 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neunkirchen, den 19. Dezember 1979 (Neuber) Oberbürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 20.1.1980 Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

(Würker, Diplom-Ingenieur)

D/6 – 7572/79 Rh/Be

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigungsverfügung des herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom _____ ist am _____ gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Neunkirchen, den _____ (Neuber) Oberbürgermeister

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG ZUR 5.ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES ZU DEN FESTSETZUNGEN
GEMÄSS §9 ABS. 1+2 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIET

ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUG

GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ (MI) 1 GESCH. o.4 + 1.o 3 GESCH. o.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ (MI) 1 GESCH. o.5 + 1.o 3 GESCH. 1.o

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) III

ZU 4 BAUWEISE

GESCHLOSSENE

BAULINIE

BAUGRENZE

ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZU 18 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

MI

GRZ

GFZ

g