

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34
" Waldmühlenstraße " Neunkirchen.

Zur städtebaulichen Neuordnung und zur Festlegung noch bebaubarer Grundstücke entlang der Waldmühlen- und Andreasstraße hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 13.1.1967 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, im Sinne des § 30 BBauG beschlossen. Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich des Beb. Planes wie folgt festgelegt:

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche, die begrenzt wird (im Uhrzeigersinn) von der südwestlichen Grenze des Flurstückes P 14/147 (Andreasstraße 36), der südöstlichen Grenze des Flurstückes 914/187 und 915/145, weiterlaufend auf der südwestlichen Grenze des Flurstückes 145/6, der westlichen Grenze der Flurstücke 145/3, 144/3 und 144/1, der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 133/4, 135/11 und 135/12, entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks 135/12 bis zu einem Punkte, der den Schnittpunkt einer Parallele zur Achse der Waldmühlenstraße in einer Entfernung von 40 m von der nordöstlichen Grundstücksecke des Flurstücks 358/143 bildet, entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 358/143, des Flurstücks 151/2 und 151/1, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 373/152 (Friedrichstraße 35), entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grenze des Flurstücks 325/153, der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 474/153, der nordöstlichen Grenze der Flurstücke 392/153, 391/153 und 390/153, entlang der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 150/60, 150/71 und 857/157 (Andreasstraße 10), entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke 860/157 und 150/56, entlang der nordwestlichen Grenze der

Flurstücke 150/54, 150/42 und 150/21, entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke 150/18, 150/12 und 150/11, entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke 150/10 und 859/148, entlang der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 859/148 (Andreasstraße 32,) 148/1 und 150/71 (Wegeflurstück) zurück zum Ausgangspunkt.

Bei Aufstellung des Beb. Planes wurden, gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 5 BBauG, die Behörden und Stellen, die Träger der öffentlichen Belange sind, beteiligt. Ihre Anregungen und Vorschläge wurden berücksichtigt. Folgende Behörden und Stellen wurden gehört:

Ministerium für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau,
Ministerium des Innern Abt. E - 3,
Ministerium des Innern Abt. E. Ref.f.mil. Verteidigung,
Staatliches Straßenbauamt Saarbrücken,
Staatliches Institut für Hygiene und Inf. Krankheiten,
Staatliches Gesundheitsamt Saarbrücken,
Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken,
Oberbergamt Saarbrücken,
Oberpostdirektion Saarbrücken,
Staatliches Gesundheitsamt Neunkirchen,
Stadtwerke Neunkirchen.

Das im Geltungsbereich liegende Gelände wird von der bestehenden Waldmühlenstraße erschlossen. Es ist als "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt. ~~Eine kleine, hinter der Wohnbebauung liegende Fläche ist als Lagerfläche im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes verblieben und als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.~~

Die bestehende Bebauung setzt sich aus einem 3-geschossigen Reihen- und einem 3-geschossigen Einzelhaus entlang der Andreasstr., einem eingeschossigen und mehreren 2-geschossigen Einfamilienreihenhäusern zusammen. Die Garagen sind in Gruppen zu 2, 3 und 4 Einstellplätzen zusammengefasst.

Geplant sind 4 zweigeschossige Einfamilienhäuser entlang der Süd- Ostseite der Waldmühlenstraße und die Erweiterung eines 3-geschossigen Einzelhauses zu einem 3-geschossigen Reihenhaus in der Andreasstraße. Die Einstellplätze für die Neubauten sind im Kellergeschoß vorgesehen. (Die angegebenen Geschoszahlen beziehen sich auf die Auslegung des Begriffs, "Vollgeschoss" in der "Bauordnung des Saarlandes.")

An bodenordnenden Maßnahmen sind die Sicherung des Vorganges zu dem bestehenden Luftschutzbunker "Fernstraße" und die Grundstücksumlegung für die 4 geplanten Einfamilienhäuser in der Waldmühlenstraße notwendig.

Kosten für die Durchführung der Gesamtmaßnahme entstehen der Gemeinde nicht.

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NACH § 9 B Bau G.

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

REINES WOHNGEBIEKT:

WR

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

SIEHE PLAN

ALS HÖCHSTGRENZE: (Z.B. II)

ZWINGEND: (Z.B. III)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

SIEHE PLAN

B Bau G § 9 (1) 1b BAUWEISE:

OFFENE BAUWEISE: 0

BAULINIE:

BAUGRENZE:

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

B Bau G § 9 (1) 1c MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

BAULAND:

B Bau G § 9 (1) 1d HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

SOCKELHÖHE IN METER ÜBER N.N. ANGEgeben.

B Bau G § 9 (1) 1e FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN U. IHRE EINFAHRten:

GARAGEN:

Ga

EINFAHRten:

B Bau G § 9 (1) 3 VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENbegrenzungslinie:

B Bau G § 9 (1) 4 HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENHÖHE IN METER ÜBER N.N. ANGEgeben.

B Bau G § 9 (1) 8 GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE:

SPIELPLATZ:

B Bau G § 9 (1) 12 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE U. GEMEINSCH.-GARAGEN:

GEMEINSCHAFTSGARAGEN:

GGa

B Bau G § 9 (5) GELTUNGSBEREICH:

Bau NVO 16 (4) ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN:

BESTEHENDE GEBÄUDE:

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALT:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU:

HAUSNUMMERN:

BAUSTELLENNUMMERN:

VORGARTENMAUERN:

STÜTZMAUERN:



STADT
NEUNKIRCHEN - SAAR
BEBAUUNGSPLAN
NR. 34
FÜR DAS GEBIET
- WALDMÜHLENSTRASSE -
IN
NEUNKIRCHEN-SAAR
MST. 1:500

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

BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 B BAU G VOM 23. JUNI 1960.
ALS SATZUNG DURCH DEN STADTRAT DER STADT
NEUNKIRCHEN - SAAR AM 19. JULI 1967.

DER OBERBÜRGERMEISTER
IV.

34

(KOLB)
BÜRGERMEISTER
(REGIERUNGSDIREKTOR a. D.)

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 B BAU G VOM 23. JUNI 1960.
SAARBRÜCKEN, DEN 8. JANUAR 1968.
REGIERUNG DES SAARLANDES.
DER MINISTER FÜR ÖFFENTLICHE ARBEITEN UND WOHNUNGSBAU.