



Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Kontrollnummer: NK 004/05

Planzeichenerläuterung zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbliche Bauflächen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - g Geschlossene Bauweise
- Nutzungsschablone**
 - P Parkplatz
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - g Baugrenze
- Verkehrsfächen**
 - Orange Fläche: Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Orange schraffierte Fläche: Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen**
 - Black diamond: oberirdisch - 110 KV Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH
 - Black diamond: - Ferngasleitung der Creos GmbH
 - White diamond: unterirdisch - 2 x 35 KV Leitung der KEW Neunkirchen
 - White diamond: - 10 KV Leitung der RAG
- Grünflächen**
 - Green: Grünflächen
 - Green with P1-P2: öffentlich
- Sonstige Planzeichen**
 - Grid: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - White dashed: Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - White dashed with dots: Stützmauer
 - NK 5242: Altlastenverdachtsfläche mit Ordnungsnummer
 - White dashed with crosses: Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Black dashed: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch –BauGB- i. Verb. mit der BauNutzungsverordnung – BauNVO In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- | | |
|--|--|
| 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO | * GE, Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO |
| 1.1 Baugelände § 1 Abs. 3 BauNVO | Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO |
| 1.2 Zulässige Anlagen | 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplatz und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke |
| 1.3 Ausnahmeweise zulässige Anlagen | keine |
| 1.4 Unzulässige Anlagen | Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i. V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind alle ausnahmeweise zulässigen Nutzungen unzulässig |
| 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis § 22 BauNVO | Die Zahl der Vollgeschosse wird im Gewerbegebiet mit II als Höchstmaß festgesetzt
siehe Plan |
| 2.1 Zahl der Vollgeschosse §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO | Im Gewerbegebiet 0,6 als Höchstgrenze
siehe Plan |
| 2.2 Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO §§ 17 und 19 BauNVO | Im Gewerbegebiet 1,2 als Höchstgrenze
siehe Plan |
| 2.3 Geschossflächenzahl GFZ § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO §§ 17 und 20 BauNVO | Im Gewerbegebiet 1,2 als Höchstgrenze
siehe Plan |
| 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO | geschlossen gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
siehe Plan |
| 3.1 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan |
| 3.2 überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | * Straßenverkehrsflächen
* Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
siehe Plan |
| 4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB | * oberirdisch: - 110 KV Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH
- Ferngasleitung der Creos GmbH
* unterirdisch: - 2 x 35 KV Leitung der KEW Neunkirchen
- 10 KV Leitung der RAG |
| 6. Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB | * Grünflächen: öffentlich |
| 7. Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB | Die bestehenden Grünstrukturen sollen erhalten bleiben. Der Gehölzbestand ist zu schützen, zu pflegen und bei altersbedingtem Absterben der Gehölze zu ersetzen. Die neuen öffentlichen Grünflächen sind anzulegen, mit standortgerechten Laubgehölzen (vgl. Gehölzliste A und B) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Westhochspannungsfreileitung ist Folgendes zu beachten:
P1: Im 15 m Schutzradius um den Maststandort Begrünung mit Rasen und Bodendeckern der Gehölzliste A zulässig.
P2: Im übrigen Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7,00 m erreichen gem. der Gehölzliste A. |
| 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB | siehe Plan |
| 9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB | Im gesamten Plangebiet sind Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zu Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zulässig. |
| 10. Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB | Folgende Teilflächen des Plangebietes ist als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Saarlandes erfasst.
Verdachtsfläche mit Ordnungsnummer NK-5242 Neunkircher Eisenwerk
Eingriffe in den Boden sind mit einer altlastenfachlichen Begutachtung zu begleiten. Evtl. vorgrundend belastete Ablagerungen sind fachgerecht zu entsorgen, darüber ist entsprechender Nachweis zu führen. Die Ergebnisse der bodengutachterlichen Begleitung sind der Fachbehörde (LUA) vorzulegen und ggf. ist das LUA mit hinzuzuziehen.
siehe Plan |

Hinweise

- Munitionsfunde**
Aufgrund der Lage im Bereich des früheren Grubengeländes sind Munitionsfunde nicht grundsätzlich auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung mit aufgenommen.
- Bodendenkmäler**
Bodendenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 12 SdSchG wird hingewiesen.
- Bergbau**
Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob Bergbau unterhalb der Vorhabenebene umgeht ist jedoch nicht bekannt. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten ist.
- Baufeldfreimachung bzw. die Fällarbeiten von Gehölzen im Winterhalbjahr**
Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Allgemeiner Artenschutz) muss die Bauaufreimachung bzw. die Fällarbeiten von Gehölzen im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Zum Schutz der Avifauna sind diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen, so dass eine Tötung von Individuen der Vogelarten sowie damit einhergehende Störungen auf die Avifauna vermieden werden. Die ökologische Funktion und deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im Übrigen im räumlichen Zusammenhang gewahrt.
- Schutz vorhandener Gehölze**
Im Zuge der Baumaßnahmen sind zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen (z.B. Bauzaun) nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen durchzuführen. Darüber hinaus ist die ZTV Baumpflege – insbesondere Punkt 3.5 zu berücksichtigen.
- Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB)**
Im Rahmen einer sinnvollen Verwertung von überschüssigen Massen, Vermeidung sekundärer Folgen der Planung durch Flächeninanspruchnahme für Deponierung ist im Baufeld der humose Oberboden, soweit er als unbedenklich eingestuft ist, getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleiben und in einer Oberbodenniete zwischen zu lagern. Im Zuge der Rekultivierung erfolgt der Wiederaufbau entsprechend der natürlichen Lagerungsverhältnisse. Nicht im Planungsgebiet benötigter Oberboden ist nach Möglichkeit einer Wiederverwertung an anderer Stelle zuzuführen. Die DIN 18320 ist zu berücksichtigen.
- Kriegsmunition**
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kriegsmunition anzutreffen ist. Evtl. Munitionsfunde sind dem Ordnungsamt der Kreisstadt Neunkirchen, der Polizeistation oder dem Ministerium des Inneren – Kampfmitteleinheitsdienst – zu melden.
- Denkmalschutz**
Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot bei Bodendenkmälern gem. § 12 SdSchG wird hingewiesen. Demnach sind Bodendenkmälern unverzüglich der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von sechs Arbeitstagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I, S. 1728)
- *BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- *Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 3des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I, S. 2193)
- *Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808)
- *Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
- *Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771)
- *Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771)
- *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I, S. 3370)
- *Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), geändert durch Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2745)
- *Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I, S. 632)
- *Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (SNG) Art 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I, S. 790)
- *Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt I 2014 S. 2)

Nachrichtliche Übernahme

- Fertigstellung der Creos GmbH
Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6 m, jeweils 3 m rechts und links der Leitungsstrasse. Der Schutzstreifen ist vor jeglicher Überbauung bzw. Bepflanzung freizuhalten bzw. mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.
- 110 KV – Hochspannungsfreileitung
Hier ist ein Schutzstreifen von 16 m, jeweils rechts und links der Leitungsschneise zu berücksichtigen. Alle baul. Maßnahmen bzw. Bepflanzungen sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen.
- 2 x 35 KV Leitung - unterirdisch der KEW
Hier ist ein Schutzstreifen von 1,50 m, jeweils rechts und links der Leitungsschneise zu berücksichtigen. Alle baul. Maßnahmen bzw. Bepflanzungen sind mit der KEW abzustimmen.
- 10 KV Leitung – unterirdisch der RAG
Die bestehende, unterirdische 10 KV Leitung der RAG mit den zugehörigen Schutzabständen ist insbesondere im Bereich der privaten Gewerbegebietsfläche zu beachten.
- Telekommunikationsleitungen der Telekom
Seitens der Telekom liegt innerhalb des Plangebietes ein Leitungspaket von 10, teilweise genutzten Leerrohren. Da diese – wie die KEW Leitung – den Bereich der geplanten Stützmauer sowie den Abgrabungsbereich der neuen Einmündung Königsbahnstraße / Saarbrücker Straße kreuzt, ist in diesem Bereich eine Verlegung hinter die neue Stützmauer in den Bereich der KEW Leitung notwendig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 6. Änderung „Stadtkernweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird in klassischen Verfahren aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr sowie freitags von 9:00 – 12:00 Uhr öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am _____ durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB). Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am _____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mit Schreiben vom _____ denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 91 6. Änderung „Stadtkernweiterung“ wurde in der Sitzung am _____ 2020 vom Rat der Kreisstadt Neunkirchen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung.

Neunkirchen, den _____

(Aumann)
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 91 6. Änderung „Stadtkernweiterung“ in seinen Festsetzungen und planerischen Darstellungen mit dem Beschluss des Stadtrates vom _____ übereinstimmt. Der Bebauungsplan wird mit Datum vom _____ ausgefertigt.

Neunkirchen, den _____

(Aumann)
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 91 6. Änderung „Stadtkernweiterung“ sowie die Stelle, bei welcher der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 91 6. Änderung „Stadtkernweiterung“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Neunkirchen, den _____

(Aumann)
Oberbürgermeister

KREISSTADT NEUNKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 91 Stadtkernweiterung 6. Änderung



M 1:500
Stand: Satzung

Übersichtsplan o. M.

