

M 1:1000

Planzeichenerläuterung

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
 - Sondergebiet "Hochzeitswiese" (1. April bis 30. September)
- Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)
 - Baugrenze
- Flächen für Wald (gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)
 - Wald
- Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Wasserschutzgebiet Zone III
- Sonstige Planzeichen
 - 327,5 m ü. NN Höhenpunkt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet "Hochzeitswiese"

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO3) nach § 11 Abs.3 BauNVO festgesetzt. I. V. m. § 9 Abs. 2 Nr.1 ist vom 1. April bis 30. September jedes Jahres das temporäre Errichten einer Zeltfestanlage für Festivitäten wie Hochzeiten u.ä. zulässig. Dazu zählen die Zeltböden, die Zelte und sonstige mit der Nutzung für Feste im Zusammenhang stehende Anlagen wie beispielsweise Toilettenanlagen. Dauerhaft errichtete Anlagen sind unzulässig, mit Ausnahme technischer Infrastruktur wie Strom- sowie Zu- und Entwässerungsleitungen. Nach dem 30. September ist die Fläche zu räumen. Eine Lagerung der Zeltanlagen auf der Wiesenfläche ist unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Für das SO3 "Hochzeitswiese" wird eine maximale Bauhöhe von 8 m ü. dem natürlichen Gelände festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

In der Zeit vom 01. Oktober bis 31. März ist die SO3-Fläche wieder vollständig landwirtschaftlich zugänglich und nutzbar zu machen.
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Es wird eine Fläche für Wald angelegt.
 - Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

Wasserschutzgebiet "Hirschberg und Kasbruchtal" gem. Verordnung vom 6. März 1986 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 12 v. 27. 03. 1986, Seite 269 f.f.)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

siehe Plan

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.12.2023 (BGBl. I S. 2240)
- Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 V. v. 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598)
- Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 5)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Verwaltungsverfahrensgesetz** (VwVfG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154)
- Kommunalelftverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I, S. 204)
- Bundeswaldgesetz** (BWaldG) vom 02.05.1975 BGBl. I S. 1037, zuletzt geändert durch Artikel 112 G. v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- 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), mehrfach geändert, §§ 27 bis 29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I 762)
- Saarländisches Wassergesetz** (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland** (SaarLUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz** (SDSchG) vom 13. Juni 2018, geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland** (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt 2002, S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs.3 i. V. m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

***Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

***Waldgesetz für das Saarland** (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

***Saarl. Verwaltungsverfahrensgesetz** (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058)

Hinweise

Gemäß §§ 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 Metern einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Das LUA weist darauf hin, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht bei ggf. erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar) sind. Zu entfernter Gehölzbestand ist durch fachkundige Personen auf eventuellen Fledermausbesatz oder das Vorkommen anderer besonders und/oder streng geschützter Tierarten untersuchen zu lassen.

Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen.

Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 20.07.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Menschenhaus“ im regulären Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 08.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange hat gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2024 bis einschließlich 19.02.2024 stattgefunden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung einschl. dem Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen am _____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht hatten, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am _____ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127 „Menschenhaus“ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung sowie dem Umweltbericht.

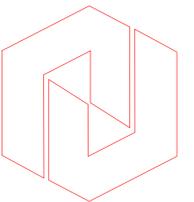
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Neunkirchen, den _____
Der Oberbürgermeister (Aumann)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127 „Menschenhaus“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung und dem Umweltbericht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Neunkirchen, den _____
Der Oberbürgermeister (Aumann)

KREISSTADT NEUNKIRCHEN Bebauungsplan Nr. 127 "Menschenhaus", 1. Änderung



Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

