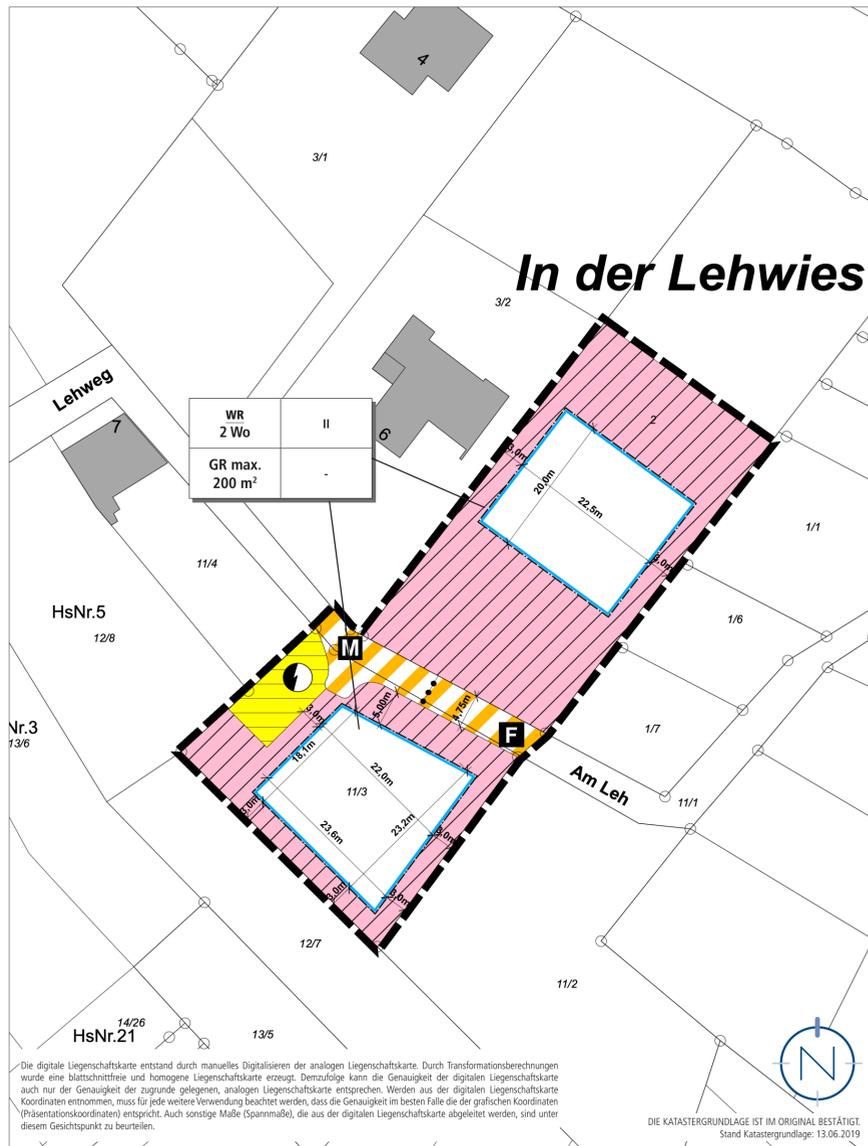


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 13.06.2019

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)				
MAX. 2 WO	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)				
GR 200 M²	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB I.V.M. § 19 ABS. 2 BAUNVO)				
	REINES WOHNGEBIET (WR) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 3 BAUNVO)				
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT: HIER: TRAFOSTATION, STROMMAST (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)				
<table border="1"> <tr> <td>Baugesetz Wohnungen je Höchstzahl</td> <td>Zahl der Voll- geschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundfläche max.</td> <td>-</td> </tr> </table>	Baugesetz Wohnungen je Höchstzahl	Zahl der Voll- geschosse	Grundfläche max.	-	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugesetz Wohnungen je Höchstzahl	Zahl der Voll- geschosse				
Grundfläche max.	-				

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO
Siehe Plan

REINES WOHNGEBIET (WR)
Gem. § 3 BauNVO
zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
Siehe Plan
Maximal sind 2 Vollgeschosse zulässig.

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20
BAUNVO
Siehe Plan
Die Grundfläche beschreibt den Anteil des Baugrundstücks, der vom Hauptgebäude überdeckt sein darf. Hier wird eine Fläche von maximal 200m² je Grundstück festgesetzt

2.2 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 19 ABS.
2 BAUNVO
Siehe Plan
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Satzung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23
BAUNVO
Siehe Plan
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Satzung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB
Je Wohngebäude ist maximal 2 Wohnungen zulässig.

5. VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 11 BAUGB
Siehe Plan

6. VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG
GEM. § 9 ABS. 11 BAUGB
Siehe Plan

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
Siehe Plan
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 150 m² nicht bebauter Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten.
Mindestqualität der Bäume: mindestens 10 - 12 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB
Siehe Plan

9. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB
Zur Kompensation der beanspruchten Fläche wird im rückwärtigen Bereich des Grundstücks im Anschluss an den Geltungsbereich der Fichtenbestand entfernt und auf der Fläche eine Streuobstwiese mit 6 Obstbäumen angelegt.

 Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe. Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben und in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<http://rlp.nabu.de/imperia/md/images/rlp/umwelt/streuobst.pdf>);
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT; HIER: TRAFOSTATION, STROMMAST**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
Siehe Plan
 - Anfallendes Regenwasser ist in unterirdischen Zisternen mit einer Mindestgröße von 6m³ zu speichern und gedrosselt abzugeben.
 - Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem

10. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT; HIER: TRAFOSTATION, STROMMAST
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
Siehe Plan

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Anfallendes Regenwasser ist in unterirdischen Zisternen mit einer Mindestgröße von 6m³ zu speichern und gedrosselt abzugeben.
- Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem

HINWEISE

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.
- Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtrieb-splantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG wird hingewiesen; ebenso auf § 28 SDSchG.
- Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln und quartiernehmenden Fledermäusen sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Satzung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 13. Juni 2018 (Amtsl. 2018, S. 358)
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsl. I S. 840).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsl. S. 2393).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsl. I S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung „Ende Lehweg“ im Stadtteil Wiebelskirchen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am _____ die Satzung „Ende Lehweg“ als Satzung beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am _____ die Satzung „Ende Lehweg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die Satzung „Ende Lehweg“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Neunkirchen, den _____

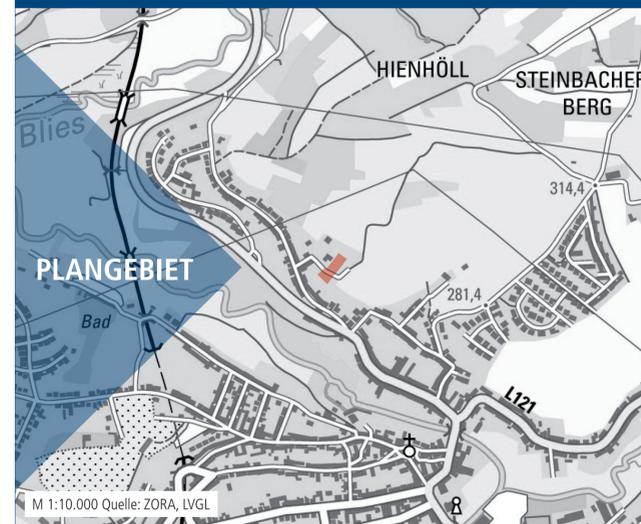
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Satzung „Ende Lehweg“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am _____ die Satzung „Ende Lehweg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung „Ende Lehweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neunkirchen, den _____

Der Oberbürgermeister

„Ende Lehweg“

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
in der Kreisstadt Neunkirchen, Stadtteil Wiebelskirchen



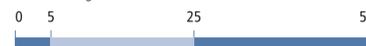
Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Neunkirchen
Oberer Markt 16
66538 Neunkirchen

Stand der Planung: 10.09.2019
ENTWURF

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN PLAN