

# Kreisstadt Neunkirchen

## Bebauungsplan Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II" im Stadtteil Neunkirchen



SO2	1,0	SO1	1,0	GEE	0,8
o		a		a	III
max. Höhe baulicher Anlagen 8,0 m		max. Höhe baulicher Anlagen 12,5 m		max. Höhe baulicher Anlagen 12,0 m	

### Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II"

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO1** "Einkaufszentren mit Produktionseinrichtungen und gewerblichen Nutzungen" (§ 11 BauNVO)
- SO2** Sondergebiet "SB Tankstelle und SB Waschplätze" (§ 11 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

- 0,8; 1,0 Grundflächenzahl
- 12,5 m Maximale Höhe baulicher Anlagen
- III Höchstmaß der Vollgeschosse

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und § 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- Baugrenze

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

#### Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 100 kV-Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- pG(A) private Grünfläche (pG(A) bis pG(E))
- öG öffentliche Grünfläche (öG1 und öG2)

#### Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche (hier: Heintzbach)

#### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- GLR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- GFLR Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- LR1 Leitungsrecht zugunsten Globus
- LR2 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

#### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- St Stellplatzflächen

#### Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Flächen mit Bodenbelastungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
*Hinweis: Der überwiegende Teil des ehemaligen Hüttengeländes kann auf der Bewertung eines Gewerbegrundstückes als nicht belastet eingestuft werden.*
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenbezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN
- Gehweg
- Optionaler Standortbereich Werbepylon

#### Nutzungsschablone

GEE	0,8	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
a	III	Bauweise	Anzahl Vollgeschosse
max. Höhe baulicher Anlagen 12,0 m	1,0	max. Höhe baulicher Anlagen (GHmax)	Geschossflächenzahl (GFZ)

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Abgrenzung Überschwemmungsgebiete HQ 100 und HQ extrem
- Bestandskataster

Quelle Kataster: LVGL Saarland, Stand: 05/2017; Kontrollnummer: NK 004/05 (LVGL)

Auftraggeber: **KREISSTADT NEUNKIRCHEN**

Plan: **Bebauungsplan Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II" im Stadtteil Neunkirchen - Entwurf -**

Name	Datum	Maßstab	1: 1.000	Plan-Nr.:	E
Bearbeitet Br / Ka	19.12.19	Gezeichnet dre	19.12.19	Rev.:	A
Geprüft		Projekt-Nr.	PK18-022		

**FIRU** Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22 67655 Kaiserslautern Tel: +49 631 36245-0 Fax: +49 631 36245-99 firu-kl1@firu-mbh.de www.firu-mbh.de	Berliner Straße 10 13187 Berlin Tel: +49 30 288775-0 Fax: +49 30 288775-29 firu-berlin@firu-mbh.de	Schoßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-mbh.de	Am Staden 27 66121 Saarbrücken Tel: +49 681 4038421 firu-sb@firu-mbh.de
--	--	--	--

Dateiname: E:\PROJEKTE\PK18-022\_NK\_Globus-Hüttenpark\CAD\PK18-022\_NK\_Globus-Hüttenpark\_BPI[E]\_191219.dwg