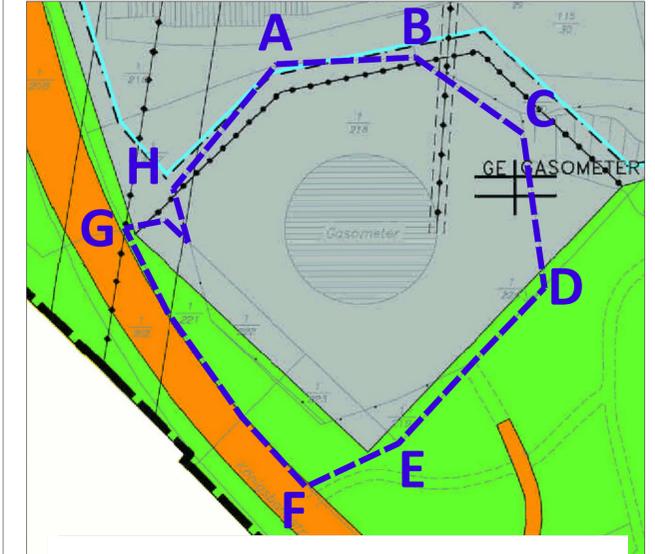


Kreisstadt Neunkirchen

Bebauungsplan Nr. 129 "Stadtkernerweiterung II" im Stadtteil Neunkirchen



Beikarte 1
gemäß Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 Stadtkernerweiterung II (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 2 S.2 BauGB)



- Planzeichenerläuterung**
zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 91 "Stadtkernerweiterung 1. Änderung"
- GE Gewerbegebiete
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch: Gas G, Strom E, Fernwärme FW
 - Grünflächen
 - P Parkanlagen
 - GFR Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - GFR Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - GFR Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - GFR Bereich der aufschiebend bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB

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 "Großflächiger Einzelhandel mit Produktionseinrichtungen und gewerbliche 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 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
- 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)
- öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche (hier: Heinitzbach)
- 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
 - GFR Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 - LR Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
(Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplatzflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- P Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- GFR Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - GFR Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ein- und Ausfahrt
 - 259.35
▲ Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
 - 264.68
○ Bestandshöhen
 - 259.20
▲ Geplante Höhen
- Nutzungsschablone**
- | | | | |
|-----------------------------------|-----|--|------------------------|
| SO | 1,0 | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
| o | III | Bauweise | Anzahl Vollgeschosse |
| max. Höhe baulicher Anlagen 8,0 m | | max. Höhe baulicher Anlagen (GH _{max}) | |
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Abgrenzung Überschwemmungsgebiete HQ 100 und HQ extrem

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

Auftraggeber:
Globus Neunkirchen Grundstücksverwertung und Leasing GmbH & Co. KG

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

Name	Datum	Maßstab	Plan-Nr.:
Bearbeitet Br / Ka	11.06.19	1: 1.000	VE
Gezeichnet dre	11.06.19		
Geprüft		Projekt.-Nr. PK18-022	Rev.: A

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

Bahnhofstraße 22 67656 Kaiserslautern Tel: +49 631 36245-0 Fax: +49 631 36245-99 firu-ki1@firu-mbh.de www.firu-mbh.de	Berliner Straße 10 67656 Koblenz Tel: +49 30 288775-0 Fax: +49 30 288775-29 firu-berlin@firu-mbh.de	Schloßstraße 5 67121 Saarbrücken Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-mbh.de	Am Stöden 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_VE_190813_dwg