

B e g r ü n d u n g
=====

**zum Bebauungsplan "Am Berzberg" Teil I und
Teil II in St. Wendel**

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 27. 4. 1972 die Änderung des seit 15. 2. 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes " Am Berzberg " Teil I und Teil II beschlossen.

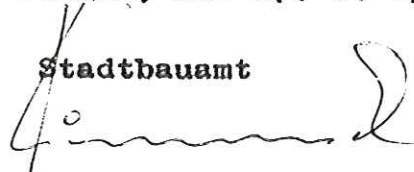
Durch den Bau von 5 Doppelhäusern an der Siemensstraße ist die Verlängerung dieser Straße um ca. 10 m notwendig.

An Kosten für die Erschließung dieser Änderung sind ca. 7.000,-- DM in Ansatz zu bringen.

Aufgestellt

St. Wendel, den 27. 6. 1972

Stadtbauamt



Bebauungsplan (Satzung)

für das Gelände "Am Berzberg" Teil I und Teil II
in St. Wendel

- - -

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG.) vom 23. Juni 1960 (BGB. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 7 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 27. 4. 1972 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt St. Wendel.

Festlegung gem. § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes und der BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968

1	Geltungsbereich	lt. Plan
2	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	
2.1	Baugebiet	allgemeines Wohngebiet (WA)
2.1.1	zulässige Anlagen	nach der BauNVO § 4/2
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	nach der BauNVO § 4/3
3	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
3.1	Zahl der Vollgeschosse	lt. Plan
3.2	Grundflächenzahl	lt. Plan
3.3	Geschoßflächenzahl	lt. Plan
3.4	Baumassenzahl	entfällt
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4	Bauweise	offene
5	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
6	Stellung der baulichen Anlagen	innerhalb der überbaubaren Fläche

- | | | |
|----|---|--|
| 7 | Mindestgröße der Baugrundstücke | entfällt |
| 8 | Höhenlage der baulichen Anlagen
(Maß von OK Straßenkrone Mitte
Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) | entfällt |
| 9 | Flächen für überdachte Stellplätze
und Garagen sowie ihrer Einfahrten
auf den Baugrundstücken | innerhalb der über-
baubaren Grundstücks-
fläche |
| 10 | Flächen für nicht überdachte Stell-
plätze sowie ihrer Einfahrten auf
den Baugrundstücken | entfällt |
| 11 | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | lt. Plan |
| 12 | Überwiegend für die Bebauung mit Fa-
milienheimen vorgesehene Flächen | ges.Geltungsbereich |
| 13 | Baugrundstücke für besondere bauliche
Anlagen, die privatwirtschaftlichen
Zweckedienen und deren Lage durch
zwingende städtebauliche Gründe, ins-
besondere solche des Verkehrs, bestimmt
sind | entfällt |
| 14 | Grundstücke, die von der Bebauung frei-
zuhalten sind und deren Nutzung | lt. Plan |
| 15 | Verkehrsflächen | lt. Plan |
| 16 | Höhenlage der anbaufähigen Verkehrs-
flächen sowie der Anschluß der Grund-
stücke an die Verkehrsflächen | lt. Straßenprojekt |
| 17 | Versorgungsleitungen | entfällt |
| 18 | Führung oberirdischer Versorgungsan-
lagen und -leitungen | lt. Plan |
| 19 | Flächen für die Verwertung oder Besei-
tigung von Abwasser und festen Abfall-
stoffen | entfällt |
| 20 | Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauer-
kleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-
und Badeplätze, Friedhöfe | lt. Plan |
| 21 | Flächen, für Aufschüttungen, Abgrabungen
oder für die Gewinnung von Steinen, Erde
und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 22 | Flächen für die Landwirtschaft und für
die Forstwirtschaft | entfällt |

- | | | |
|----|--|----------|
| 23 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | lt. Plan |
| 24 | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen | entfällt |
| 25 | Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind | entfällt |
| 26 | Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung | entfällt |
| 27 | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| 28 | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |

Aufnahme von Festsetzungen

über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG. ~~in Verbindung mit § 3 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)~~

Örtliche Bauvorschriften werden später aufgestellt.

Aufnahme von Festsetzungen

über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG. ~~in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)~~

k e i n e

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG.

- | | |
|--|-------|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind | keine |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | keine |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht | keine |
| 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | keine |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG.

k e i n e

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG. ausgelegen vom 20. Mai 1972 bis zum 20. Juni 1972

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 als Satzung vom Stadtrat am 27. Juni 1972 beschlossen.



St. Wendel, den 27. Juni 1972
Der Bürgermeister
der Kreisstadt St. Wendel

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG. genehmigt:

Saarbrücken, den

Der Minister für
Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau
i.A.

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG. wurde am
ortsüblich bekanntgemacht.

St. Wendel, den

Der Bürgermeister
der Kreisstadt St. Wendel