

Nutzungszone	
Teilbereich	
Art der baulichen Nutzung	Hausform
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Gebäudehöhe
Zahl der Vollgeschosse	Dachform
	Dachneigung

A	
WA	0,4
a	GF max. +11,00 m
i	DF: fgd, fgd DN: f, f, f, f

B	
WA	0,4
a	GF max. +11,00 m
i	DF: fgd, fgd DN: f, f, f, f

C	
WA	0,4
a	GF max. +11,00 m
i	DF: fgd, fgd DN: f, f, f, f

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01.57B "Wohnpark Lanzenberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,4: Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,8: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- II, II - III: max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH: max. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- a: abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- i: Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- ED: Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- EDH: Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Verkehrsfäche: Aufschüttungen und Abtragungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrsfäche: Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Wanderweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- EE: Flächen für Versorgungsanlagen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplern (Elektrizität und Erneuerbare Energien) generiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- NSW: Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (NSW), generiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen: Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung: Öffentliche Spielanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Wald: Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- DF / DN: Dachform (DF): innenliegendes flachgeneigtes Dach (fGD) und flachgeneigtes Dach (fGD) / Dachneigung (DN) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Zeichenerklärung

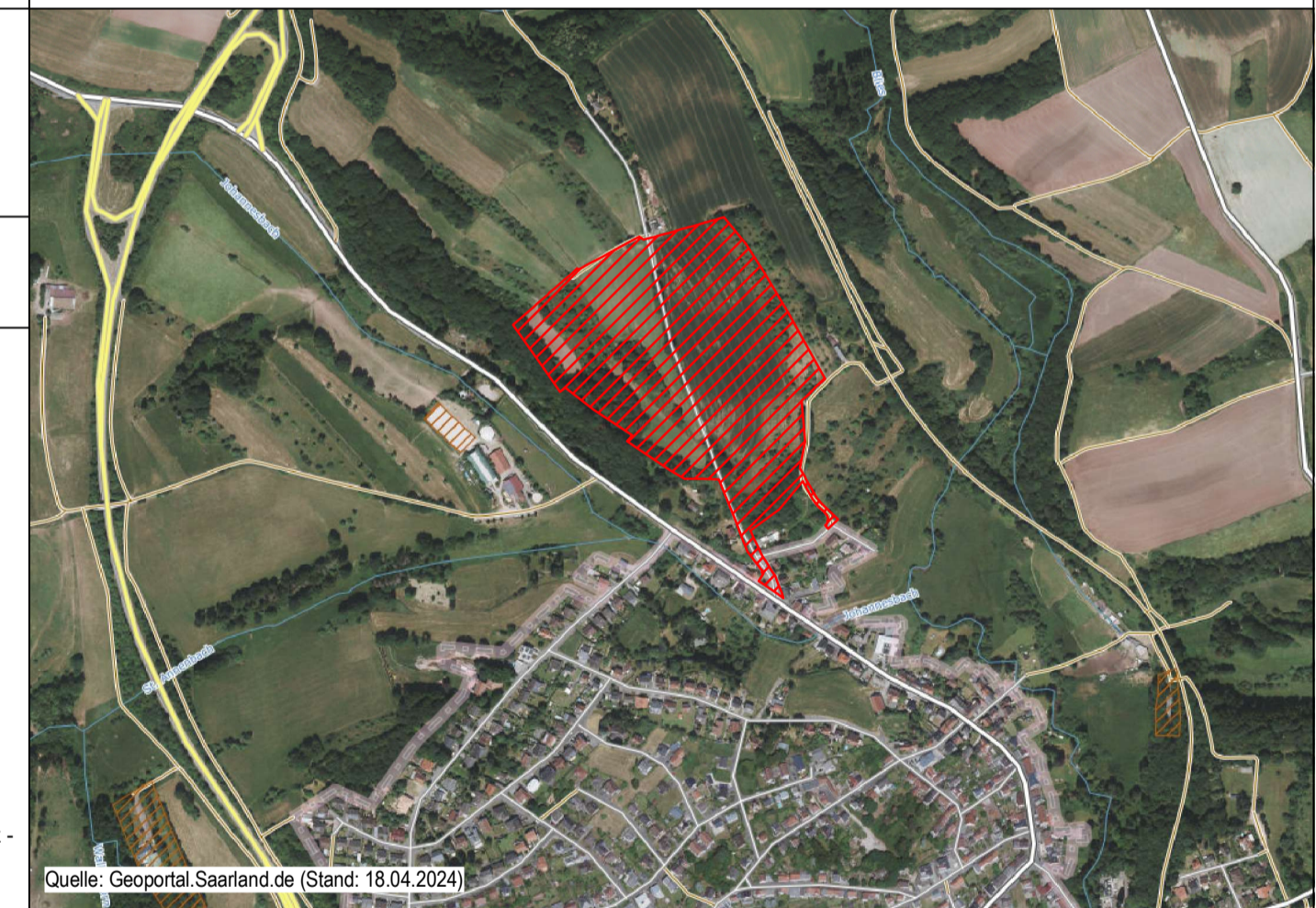
- 10: Gebäude mit Hausnummer
- vorb. Grundstücksgrenze mit Flurstücknummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Höheline mit Höhenangabe in m ü. NN

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. I Nr. 235).
- Landesbaurordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Amtsbl. I S. 212).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (BGBl. I S.2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG SL 2018) vom 13.06.2018 (Amtsbl. I 2018, 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352, 1356), zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. 02. S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2024 (Amtsbl. I S. 854).
- Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (Amtsbl. 2023, 620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).

- Aufstellungsbeschluss: Der Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel hat am 05.12.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnpark Lanzenberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen. Das weitere Verfahren würde gemäß § 3 ff. BauGB durchgeführt.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.02.2025 örtlich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 05.02.2025 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom 06.02.2025 bis einschließlich 07.03.2025 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Es wurden ... Stellungnahmen abgegeben. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am ... gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 05.02.2025 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.03.2025 aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am ... gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am ... örtlich bekanntgemacht. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung sind die Öffentlichkeit ... Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am ... gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis ist demjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Sankt Wendel am ... gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis ist demjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
- Bekanntmachung: Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Übersichtslageplan (M 1 : 10.000)



**Kreisstadt Sankt Wendel**

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 01.57B "Wohnpark Lanzenberg"  
Vorentwurf

Datum	Name	Art der Änderung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

A.Nr.	24-004 STW
Gemarkung:	Sankt Wendel
Flur:	
Maßstab:	M 1:1000
Planr.Nr.:	5001
Gr. Auth.	
gez.	10.01.2025 Y. Neundorff
gepr.	10.01.2025 R. Martin

MR Entwicklungsgesellschaft mbH  
Johann-Schweibel-Str. 2  
66462 Zweibrücken  
MR@EGSaar.de

ING  
Ingenieurgesellschaft  
Saarland

Unterschrift Datum: 10.01.2025

5003 BPP Lanzenberg STW.gpx - 194x970 - 0,58