

# Kreisstadt St. Wendel, Bebauungsplan 01.41.1B "SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung"



## TEIL B: FESTSETZUNGEN

- I. **FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
  1. **Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"-privat festgesetzt. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich entlang der "August-Balthasar-Straße" festgesetzt. Der Zweckbestimmung dienende und verträgliche Nebenanlagen sind zulässig.
  2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:
    - Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung.
    - PKW-Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.
    - Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.
- II. **Festsetzungen gem § 1a Abs. 3 BauGB Ausgleich gem. § 1a Ab. 3 BauGB**  
Die Kompensation des Verlustes von bestehenden Grünstrukturen erfolgt über die Pflanzung von 5 Hochstämmen auf der Fläche der Gemarkung St. Wendel Flur 13, Flurstück 49/16 und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
- III. **FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung
- IV. **Hinweise**

**Ökologie und Klima**  
Es wird auf den § 39 BNatSchG hingewiesen nach dem Rodungen zwischen dem 1. März und dem 30. September unzulässig sind.

**Altlasten**  
Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gem. Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

**Denkmalschutz**  
Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot gem. saarländischem Denkmalschutzgesetz hin.

**Kampfmittel**  
Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Kreisstadt St. Wendel am \_\_\_\_\_ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan "SO- Straßenmeisterei, 1. Teiländerung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

St. Wendel, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

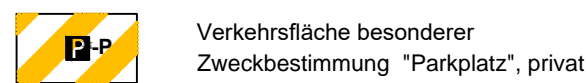
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

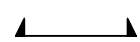
St. Wendel, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## Legende

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

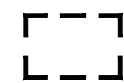


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz", privat

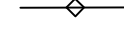


Bereich zur Ein- und Ausfahrt

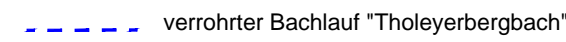
### 2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Leitung unterirdisch



verrohrter Bachlauf "Tholeybergbach"

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.  
**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.  
**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 648 ).  
**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).  
**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).  
**Kommunalelselfverwaltungs-gesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

## Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Bereich der Teiländerung



Kreisstadt St. Wendel 

**Bebauungsplan 01.41.1B  
"SO-Straßenmeisterei, 1. Teiländerung"**

Planungsstand:  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Völklingen, im November 2022

**M 1:500**

