

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 Bundesbau-
gesetz (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 über baubare 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 Zweckendiensten 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 zu-
gunsten der Allgemeinheit, eines Er-
schließungsträgers oder eines beschränk-
ten Personenkreises zu belastende Flächen lt. Plan
- 24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und
Gemeinschaftsgaragen entfällt
- 25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für
Wohngebiete oder Betriebsstätten inner-
halb eines engeren räumlichen Bereiches
aus Gründen der Sicherheit oder Gesund-
heit erforderlich sind entfällt
- 26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die
Sicherheit oder die Gesundheit der Nach-
barschaft gefährden oder erheblich be-
einträchtigen, von der Bebauung freizu-
haltenden Schutzflächen und ihre Nutzung entfällt
- 27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt
- 28 Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Ge-
wässern 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 Naturdenk-
mälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG. in Verbindung mit
§ 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbau-
gesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)

k e i n e

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

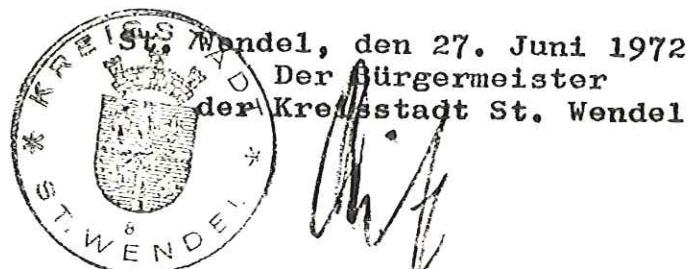
- | | |
|--|-------|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind | keine |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | keine |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht | keine |
| 4. Flächen, die für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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBa:

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.



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