



BETR.: ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"AM WASSERSACK" IN
ST. WENDEL

NR.:
GEZ.:
BEARB.:
GEPR.:

M.: 1:500
ST. WENDEL, 09/1982
STADTBAUAMT

- Zeichenerklärung**
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 - Bestehende Grenzen
 - Neue Grenzen
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Gebäude zum Abriß bestimmt
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - neue Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Trafostation
 - begrenzung des Sauerbrunnens
 - Abgrenzung versch. Nutzung
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Stellung der Hauptbaukörper und ihre First-richtung
 - überbaubare Fläche
 - Abwasserkanal
 - geschlossene Bauweise
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Pflanzzeichen für die Begrünung**
- | Art der Begrünung | geplant | vorhanden |
|---|---------|-----------|
| Grünfläche | | |
| geplant | | |
| effektiv/privat | | |
| Art der Begrünung | | |
| geplant | | |
| vorhanden | | |
| Sträucher bis 1,50 m Höhe | | |
| Sträucher von 1,50 m bis 3,00 m Höhe | | |
| Sträucher von 3,00 m bis 10,00 m Höhe | | |
| Bäume von 10,00 m bis 25,00 m Höhe | | |
| Standortgerechte Bäume und Sträucher nach Gebühlsliste (siehe besondere Anlage) | | |
| Pflanzgebot | | |
- SATZUNG**
- Zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Wassersack" in St. Wendel
- Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauVO von 23. Juni 1960 (BauVO 1 S. 24) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BauVO 1 S. 249) gem. § 2 Abs. 6 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 16.02.1983 beschlossen. Die ortsüblich bekanntgemachte Vorstudie über den Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 17.10.1981.
- Veränderungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 des BauVO und der BauVO in der Fassung vom 15.9.1977:
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1t. Plan
 - Art der baulichen Nutzung WA (Allgemeines Wohngebiet)
 - 2.1 zulässige Anlagen n. d. BauVO § 4 (1,4,5)
 - 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen keine
 - Baugebiet
 - 2.2.1 zulässige Anlagen
 - 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
 - Baugebiet
 - 2.3.1 zulässige Anlagen
 - 2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
 - Baugebiet
 - 2.4.1 zulässige Anlagen
 - 2.4.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse (2) Z II
 - 3.2 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - 3.3 Geschossflächenzahl (GFZ) bei Z I = 0,5; Z II = 0,8
 - 3.4 Baumassenzahl (BAZ) entfällt
 - 3.5 Grundflächen der baul. Anlagen entfällt
 - Bebauung
 - 4. Bauweise 1t. Plan (offene) n. § 22 d. BauVO
 - 5. überbaubare Grundstücksflächen 1t. Plan
 - 6. nicht überbaubare Grundstücksflächen 1t. Plan
 - 7. Stellung der baulichen Anlagen 1t. Plan
 - 8. Mindestgröße der Baugrundstücke
 - 9. Mindestbreite der Baugrundstücke
 - 10. Mindesttiefe der Baugrundstücke
 - 11. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von 0,5 Straßenkante bis zu 0,5 Erdgeschossfußboden) nach Einzelantrag
 - 12. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind nach der BauVO § 14 (2) innerhalb der überbaubaren Fläche innerhalb der Grundstücksfläche innerhalb der überbaubaren Fläche
 - 12.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen
 - 12.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
 - 12.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken innerhalb der Grundstücksfläche entfällt
 - 13. Übertragend für die Bebauung mit Pausen- und vorgesehene Flächen in gesamten Geltungsbereich entfällt
 - 14. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau gefördert werden können, errichtet werden entfällt
 - 15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind entfällt
 - 16. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird entfällt
 - 17. Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung 1t. Plan
 - 18. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerwege, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen 1t. Plan
 - 19. Flächen für anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen 1t. Plan
 - 20. Versorgungsfunktionen 1t. Plan (Trafostation)
 - 21. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen entfällt
 - 22. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Anlagen 1t. Plan
 - 23. Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Mauerkränze, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe entfällt
 - 24. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können entfällt
 - 25. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Kiesen und anderen Bodenschätzen entfällt
 - 26. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft entfällt
 - 27. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen- und Zuchtanlagen, Ziergärten, Koppeln und dergleichen entfällt
 - 28. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können entfällt
 - 29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können entfällt

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen entfällt

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen entfällt

32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen 1t. Plan

33. Die von der Bebauung freizubehaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen 1t. Plan

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgelegten Flächen

- a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 1t. Plan
- b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern 1t. Plan und Gebühlsliste

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind 1t. Straßenprojekt

Aufnahme von Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauVO in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BauVO 1 S. 249) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO von 19.5.1983) entfällt

Aufnahme von Festsetzungen

Über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauVO in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BauVO 1 S. 249) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO von 19.5.1983) entfällt

Kenntzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauVO

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind keine
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind keine
- Flächen, unter denen der Bergbau liegt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind keine

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauVO in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BauVO 1 S. 249)

entfällt

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 20 Abs. 6 BauVO für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.01.1983 bis einschließlich 24.02.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Auslegung wurden am 14.01.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegung Frist vorgebracht werden können.

St. Wendel, den 09. Mai 1983
Der Bürgermeister
J. W.

Der Stadtrat hat am 13.07.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauVO als Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 18.06.1983
Der Bürgermeister
J. W.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauVO genehmigt.

Saarbrücken, den 18.11.83
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
J. W.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
12.11.83 - 16.11.83 16/10

Die Genehmigungserklärung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 15.11.83 ist am 03.12.1983 gem. § 12 BauVO ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 10. Januar 1984
Der Bürgermeister
J. W.