

BEBAUUNGSPLAN "KAPELLENWEG - MISSIONSHAUSSTRASSE" M.: 1:500

4. Änderung



Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände
"Kapellenweg-Missionshausstraße"
4. Änderung
der Kreisstadt St. Wendel

Teil A Planzeichen:

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- bestehende Flurstücksgrenzen
- neue Grenzen
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigte Zone und Privatweg
- Reine Wohngebiete
- Baugrenze
- Grenze verschiedener Nutzung
- Stellung der Hauptbaukörper
- Abwasserkanal oder vorrichtiger Bachlauf
- Versorgungsleitung Telekom
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Straßenleuchte
- Kanaldeckel
- Altlast
- Einzeldenkmal (Villa Aurora)

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offen, g = geschlossen

Gesetzte Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNVO** Bauordnungsverordnung in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.03.15 (BGBl. I S. 1546)
- BodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- ROG** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- PlanV** Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Plananforderungen vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 ff.)
- LBO** Landesbauordnung (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtbl. S. 832)
- KVO** insbesondere der § 12 des Kommunalabgabengesetzes vom 15.01.64 (Amtbl. S. 123) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.97 (Amtbl. 97/682) zuletzt geändert durch Art. 2 v. 30.07.2014 (Amtbl. 131)
- BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- StVG** Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - StVG) vom 05.04.06 (Amtbl. 06/725) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtbl. S. 790)
- BImSchG** das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2015 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- WWG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 v. 15.11.2014 (BGBl. I S. 174)
- StVG** das Saarländische Wassergesetz vom 28.06.60 (Amtbl. 60/511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtbl. 04/494) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 2015 (Amtbl. 2015/4 S. 2)
- DSchG** Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutz, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtbl. 04/489) zuletzt geändert durch Art. 2 v. 15.11.2014 (BGBl. I S. 174)
- UVPG** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- StVG** Saarländisches Straßengesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtbl. S. 474, 530)
- SaarlVVG** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtbl. 02/2454) zuletzt geändert durch Art. 1 v. 15.11.2014 (BGBl. I S. 174) zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtbl. 08/3)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1.1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 bis 4 BauNVO
Entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen sind für das Plangebiet folgende Nutzungsarten festgesetzt:

1.1.1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 2 und 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 und 4 BauNVO:
1.1.1.1. Wohngebäude
1.1.2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen
Ausnahme: können zugelassen werden gem. § 3 Abs. 3 BauNVO:
1.1.2.1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Dienstleistungsgewerbes
1.1.3. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, geistliche und sportliche Zwecke.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.

2.1. Grundflächenzahl
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. §§ 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt. siehe Plan

2.2. Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt. siehe Plan

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Gemäß § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablonen offene Bauweise festgesetzt. siehe Plan

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. siehe Plan

5. Überbaubare Stellplätze und Garagen
Es wird gemäß § 12 BauNVO festgesetzt, dass Überbaubare Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Ausnahmeweise können sie auch gemäß § 23 Abs. 5 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

6. Flächen für Nebenanlagen
Aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, sind nach den Vorgaben der BauNVO § 14 zulässig.

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
siehe Plan

8. Grünflächen
Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Grünflächen sowie ein Spielplatz festgesetzt. siehe Plan

9. Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden bestehende und geplante öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt sowie Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche und Flächen für das Parken. siehe Plan

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die erforderlichen Maßnahmen nach Möglichkeit als Trockenmauern oder Natursteinbauten ausgebildet werden. Vorhandene Natursteinmauern sollen soweit möglich erhalten werden um als möglicher Lebensraum für Mauerseiden und

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.05.2017 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungstzeit vorgebracht werden können.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat am 22.07.2017 geprüft, abgeurteilt und beschieden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.07.2017 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 22.07.2017 den Bebauungsplan "Kapellenweg-Missionshausstraße" 4. Änderung in der Kernstadt St. Wendel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt: St. Wendel, den 22.07.2017
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Kär

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.07.2017 ersichtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3 und 4 BauGB, § 215 BauGB und § 12 Abs. 6 KVO hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan nichtverbindlich.

St. Wendel, den 25.07.2017
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Kär

Kreisstadt St. Wendel

Stadtbauamt Mainstraße 20 66506 St. Wendel, Tel. 0681/1668-1501

Projekt:
Bebauungsplan "Kapellenweg-Missionshausstraße"

St. Wendel 4. Änderung

bearbeitet:	gestaltet:	geprüft:	Planinhaber:
Georg Kär	Georg Kär	Georg Kär	Georg Kär

Bebauungsplan

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:500 Pl. Nr. 01.05

Stadtbauamtsleiter: Bürgermeister: