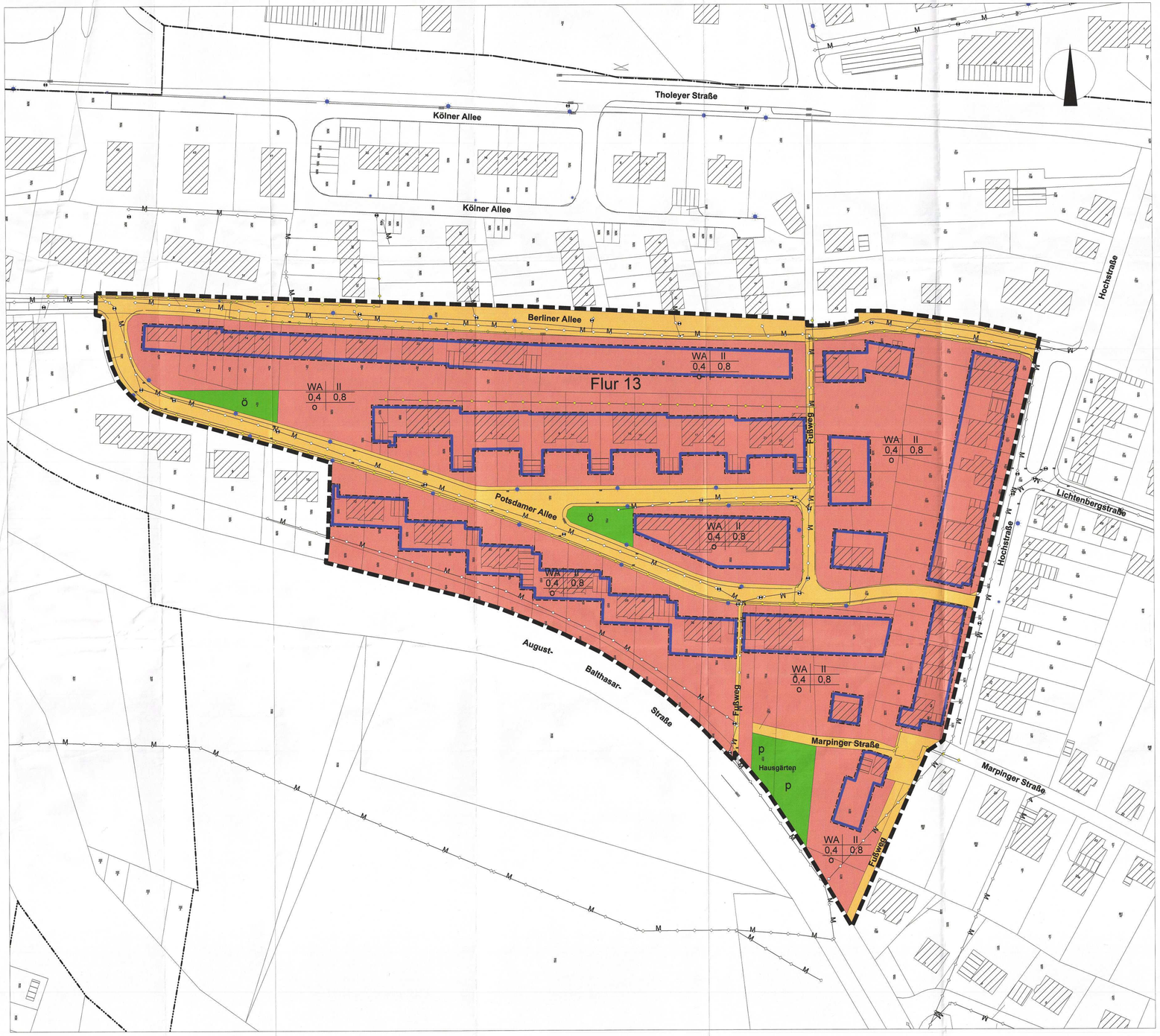
BEBAUUNGSPLAN "AN DER UMGEHUNGSSTRASSE" 1. ÄNDERUNG
STADT ST. WENDEL

M.: 1 : 500



Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

"An der Umgehungsstraße"
der Kreisstadt St. Wendel

Teil A Planzeichen:

PLANZEICHEN:

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- bestehende Gebäude
- Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Grünfläche (Ö = öffentlich, P = privat)
- Mischwasserkanal
- Kanaldeckel
- Laterne
- Baugrenze
- Kabel Deutschland

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offen g = geschlossen a = abweichend

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

BauGB
Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (Bundesgesetzblatt Seite 3316)

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

BbodSchG
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

ROG
Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 1997, 2081,2102), letzte Änderung durch Art. 2 b des Gesetzes vom 25.6. 2005 (BGBl. Seite 1746)

PlanzV 90
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58)

LBO
Landesbauordnung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 16. April 2004)

KSVG
insbesondere der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 1 i.V.m. Art. 6 des Gesetzes Nr. 1602 vom 06.09.06 Amtsblatt 06,1694, 1730)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21.6.2005 I 1818

SNG
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 5. April 2006, Amtsblatt S. 726

BImSchG
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 I 3830; geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 I 3180

WHG
das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. 8.2002 I 3245; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25. 6. 2005 I 1746.

SWG
das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. September 2004, S. 1994)

SDSchG
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt vom 22.07.2004, S. 1498)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 6. 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. 6. 2005 (BGBl I S. 1794))

SaarlUVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.2002 (Amtsblatt 2002, S. 2494), zuletzt am 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498) geändert.

Teil B: Textliche Festsetzungen
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1	**Art der baulichen Nutzung**		
	1.1 Baugebiet		allgem. Wohngebiet (WA)
	1.2 zulässige Anlagen		n. d. BauNVO § 4 Abs. 2
	1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen		n. d. BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3
2	**Maß der baulichen Nutzung**		
	2.1 Zahl der Vollgeschosse	(Z)	lt. Plan
	2.2 Grundflächenzahl	(GRZ)	lt. Plan
	2.3 Geschossflächenzahl	(GFZ)	lt. Plan
3	Bauweise		offen (o)
4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		lt. Plan
5	Stellung der baulichen Anlagen		lt. Plan
6	Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)		lt. Regelschnitt
7	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken		lt. Plan bzw. innerhalb der überbaubaren Flächen und nach § 23 Abs. 5 BauNVO
8	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung		lt. Plan
9	Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche,		lt. Plan
10	Versorgungsflächen		lt. Plan
11	Öffentliche und private Grünflächen wie Hausgärten		lt. Plan

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO –örtliche Bauvorschriften
aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 1818) sowie in Verbindung mit der Bauordnung für das Saarland (LBO), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498)

Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen
In Anlehnung an die geltenden Straßenbaurichtlinien wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen, die eine Abgrenzung bzw. Umwehrung der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche bezwecken, einen Abstand von mind. 70 cm zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Dies gilt auch für solche Anlagen, die gem. § 61 LBO genehmigungs- und anzeigefrei sind.
Sofern im Einzelfall bauliche Anlagen bis zur Grenze des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vom Grundsatz her zulässig sind, wird festgesetzt, dass auch diese den vorstehend festgesetzten Abstand zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Sonstige, diesen Regelungsbereich betreffende, ggfls. weitergehende Vorschriften, z.B. bezüglich des Stauraumes, bleiben unberührt.

Hinweise
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz; Don-Bosco-Str. 1; 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs.1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 12 Abs. 2 des SDSchG bis zum Ablauf von 6 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet."

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen von altem **Bergbau** festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 29.11.07 die 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Umgehungsstraße" in der Kreisstadt St. Wendel beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.11.07 den Änderungsentwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger, der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte vom 17.12.2007 bis einschließlich 16.01.2008. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.12.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Während der Auslegung ging 1 Anregung ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel am 13.03.08 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Stadtrat hat am 13.03.08 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 07.04.08 bis einschließlich 06.05.08 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.03.08 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.08 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde eine Anregung vorgebracht.

Die vorgebrachte Anregung wurden vom Stadtrat am 26.06.08 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde demjenigen, der die Anregung vorgebracht hatte, mit Schreiben vom 01.07.08 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 26.06.08 den Bebauungsplan "An der Umgehungsstraße, 1. Änderung" in der Kreisstadt St. Wendel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 01.07.08
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
In Vertretung
Maria Funk
Beigeordnete

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.07.08 ortsüblich 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 § 44 Abs. 3 und 4 BauGB, des § 215 BauGB und des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 10.07.08
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel					
Stadtbauamt Marienstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel. 06851/809-300					
Projekt: Bebauungsplan 01.07 "An der Umgehungsstraße" 1. Änderung Stadt St. Wendel					
Aufgen.			Planinhalt:		
Gez.	10/07	Spaniol	Rechtsplan		
Bearb.	10/07	Harth			
Geländ.	02/08	Spaniol	Maßstab: 1 : 500	Pl. Nr:	01.07
Gepr.					
Stadtbauamtsleiter: Willi Anton (Stadt-Oberamtsrat)			Bürgermeister: In Vertretung Maria Funk (Beigeordnete)		