

# TEILBEBAUUNGSPLAN 2. ÄNDERUNG

## "AM BRUNNEN" ST. WENDEL M.: 1:500



### Satzung der Kreisstadt St. Wendel für das Gelände

#### Teiländerung Bebauungsplan "Am Brunnen" St. Wendel

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

#### Teil A - Planzeichnung

##### Planzeichen

- best. Gebäude
- allgem. Wohngebiet
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung:  
hier: verkehrsberuhigte Bereiche
- Grünfläche p = privat
- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- bestehende Grenze
- neue Grenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ

GRZ = Grundflächenzahl  
GFZ = Geschossflächenzahl  
Bauweise: o = offen

#### Teil B - Text

##### Gesetzliche Grundlagen

**BauGB**  
Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) i.V.m. § 233 des BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. 6. 2005 (Bundesgesetzblatt Seite 1818)

**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)

**BodSchG**  
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)

**PlanV 90**  
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung 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 Kommunalselfverwaltungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 882), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt 2004 S. 594)

**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

**SNL**  
Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt vom 29. Juli 2004, S. 1550)

**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. 1 V v. 25. 6. 2005 I 1865

**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.

##### Inhalt des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
zulässige Anlagen:	gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 BauNVO
ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.1. Maß der baulichen Nutzung	lt. Plan
2.2. Zahl der Vollgeschosse (Z)	lt. Plan
2.3. Grundflächenzahl (GRZ)	lt. Plan
2.3. Geschossflächenzahl (GFZ)	lt. Plan
3. Bauweise	lt. Plan
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
5. Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan
6. Höhenlage der baulichen Anlagen	nach Einweisung
Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	gem. § 14 Abs. 2 BauNVO
8. Flächen für Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche und nach § 23 Abs. 5 BauNVO	
9. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	lt. Plan
10. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	lt. Straßenprojekt
11. private Grünflächen	lt. Plan
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB	keine

#### Hinweise

##### Baumpflanzungen

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

##### Schutz von Bodendenkmälern

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gem. § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

##### Versickerung

Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Bestimmung der §§ 21 Abs. 1 und 2 LBO und 49 a Abs. 1 SWG hingewiesen.

##### Bergbau

Bei Ausschachtungsarbeiten ist verstärkt auf Anzeichen von etwaigem ehemaligem Bergbau zu achten und ggf. dem Oberbergamt in Saarbrücken mitzuteilen.

##### Munitionsfunde

Da im Plangebiet Munitionsfahren nicht auszuschließen sind, wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

#### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 27.03.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Tholeyer Berg - Am Brunnen" für einen Teilbereich an der Straße "Am Brunnen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2003 den Änderungsentwurf gebilligt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19. Mai 2003 bis einschließlich 20. Juni 2003. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10. Mai 2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2003 gemäß § 4 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 12. 10. 2006 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 23. 10. 2006 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12. 10. 2006 den Teilbebauungsplan 2. Änderung "Am Brunnen" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 13.10.2006

Kreisstadt St. Wendel

Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den .....

Kreisstadt St. Wendel

Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

## Kreisstadt St. Wendel

Stadtbauamt, Marienstr. 20, 66606 St. Wendel, Tel.: 06851/809-301



Projekt:		Teilbebauungsplan 2. Änderung "Am Brunnen" St. Wendel	
Aufgenommen	05/03	Spaniol	Rechtsplan
Geschiedet	05/03	Rupp	
Geändert			Plan Nummer
Geprüft			
Stadtbauamtsleiter:		Bürgermeister:	
H.-P. Rupp		Klaus Bouillon	