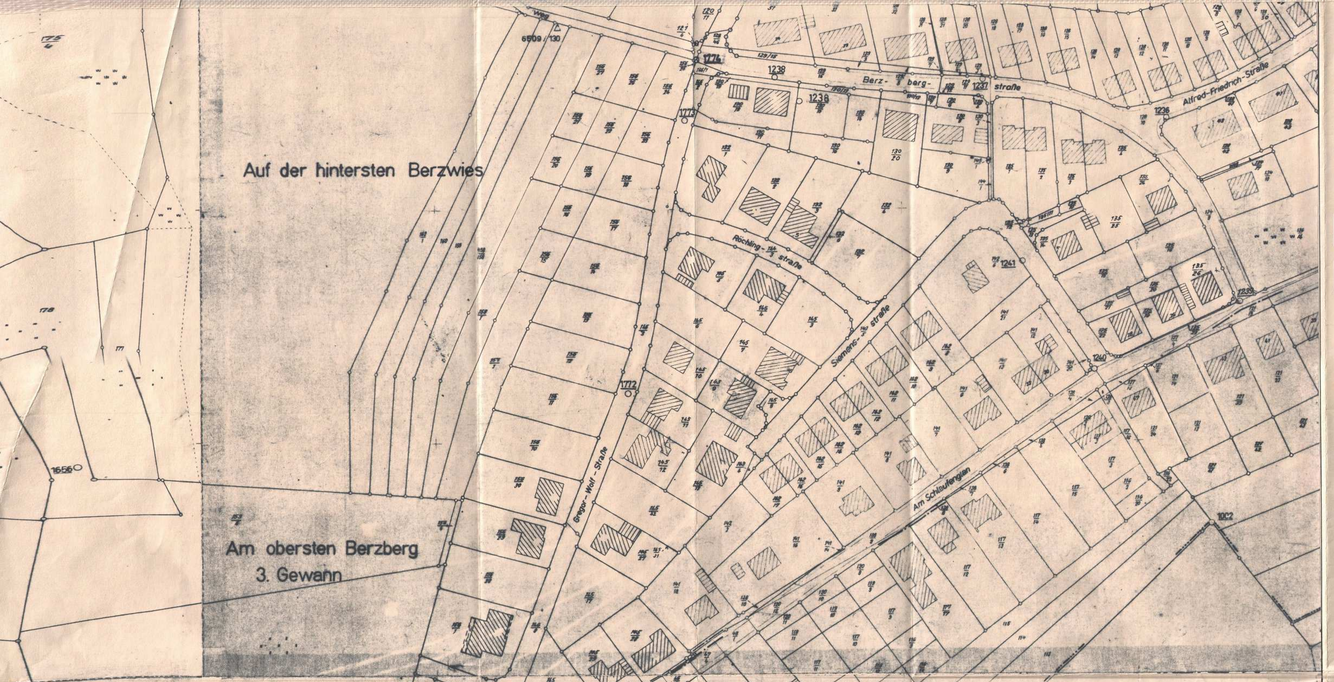

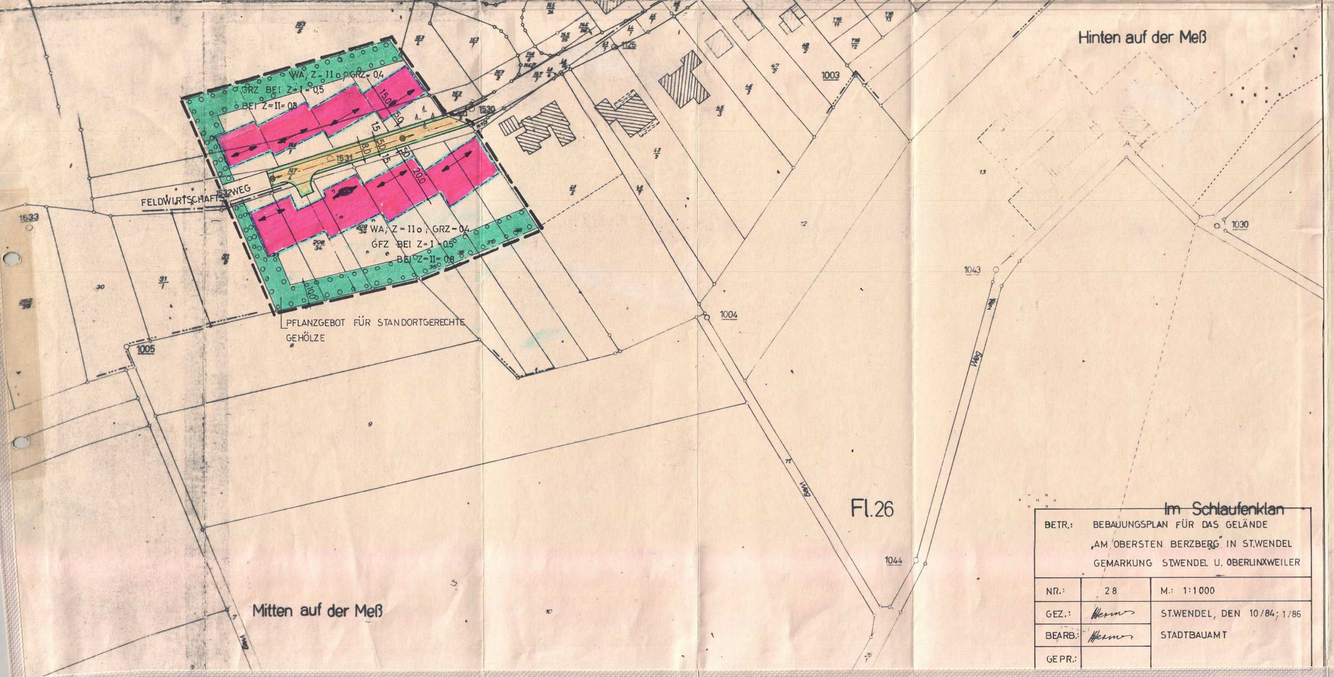

BETR.:	BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GELÄNDE „AM OBERSTEN BERZBERG" IN ST.WENDEL GEMARKUNG ST.WENDEL U. OBERLINXWEILER	
NR.:	28	M.: 1:1000
GEZ.:		ST.WENDEL, DEN 10/84; 1/86
BEARB.:		STADTBAUAMT
GEPR.:		

Zeichenerklärung

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Bestehende Grenzen
- Neue Grenzen
- bestehende Gebäude
- ~~bestehende Gebäude zum Abriß bestimmt~~
- bestehende Verkehrsflächen
- neue Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P ~~Öffentliche Parkfläche~~
- ~~Fläche für Gemeinbedarf~~
- ~~mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen~~
- ~~Grünfläche~~
- ~~Umgrenzung des Sanierungsgebietes~~
- ~~Abgrenzung versch. Nutzung~~
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze
- Stellung der Hauptbaukörper
- Überbaubare Fläche
- Abwasserkanal
- g ~~geschlossene Bauweise~~
- o offene Bauweise
- E ~~nur Einzelhäuser zulässig~~
- ED ~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~

BEBAUUNGSPLAN

(Satzung)

der Kreisstadt St. Wendel
für das Gelände
Nr. 28 "Am obersten Berzberg"
in St. Wendel Kernstadt und Stadtteil Oberlinxweiler

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.1984 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 11.02.1985

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 des BBauG und der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977.

1.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	lt. Plan
2.	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Baugebiet	Allg. Wohngebiet (WA)
2.1.1	zulässige Anlagen	n.d. BauNVO § 4 Abs. 2
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	n.d. BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 4
2.2	Baugebiet	
2.2.1	zulässige Anlagen	
2.2.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	
2.3	Baugebiet	
2.3.1	zulässige Anlagen	
2.3.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	
2.4	Baugebiet	
2.4.1	zulässige Anlagen	
2.4.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	
3.	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Zahl der Vollgeschosse (Z)	lt. Plan
3.2	Grundflächenzahl (GRZ)	lt. Plan
3.3	Geschoßflächenzahl (GFZ)	lt. Plan
3.4	Baumassenzahl (BMZ)	entfällt
3.5	Grundflächen der baul. Anlagen	lt. Plan
4.	Bauweise	lt. Plan
5.	Überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
6.	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
7.	Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan
8.	Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9.	Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10.	Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
11.	Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	nach Einweisung
12.	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	n.d.BauNVO § 14 Abs. 2
12.1	Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
12.2	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der Überbaub. Fläche und nach § 23 Abs. 5 BauNVO
12.3	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	entfällt
13.	Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
14.	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
15.	Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden	entfällt
16.	Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17.	den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	entfällt
18.	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	lt. Plan
19.	Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	lt. Plan
20.	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	lt. Straßenprojekt
21.	Versorgungsflächen	entfällt
22.	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
23.	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Anlagerungen	entfällt
24.	Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
25.	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
26.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27.	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28.	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt
29.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	lt. Plan
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 Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32.	Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	gesamter Geltungsbereich
33.	Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	entfällt
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	lt. Plan
	b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer	
35.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	lt. Straßenprojekt

Aufnahme von Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO vom 19.3.1980)

keine

Aufnahme von Festsetzungen

über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung von 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO vom 19.3.1980)

keine

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung von 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

keine

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.2.1986 bis einschließlich 21.3.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Auslegung wurden am 13.01.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegefrist vorgebracht werden können.

St. Wendel, den 12.6.1986
Der Bürgermeister

KREISSTADT ST. WENDEL

Der Stadtrat hat am 12. 6.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 12.6.1986
Der Bürgermeister

KREISSTADT ST. WENDEL

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt
216-0854/06 Colbe

Saarbrücken, den 5.11.1986
Der Minister
für Umwelt
(Würker)

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers für Umwelt, vom 5.11.1986 ist am 10.12.1986 gem. § 12 BBauG 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 10.12.1986
Der Bürgermeister