

# Bebauungsplan SO - Straßenmeisterei St. Wendel

M.: 1 : 500



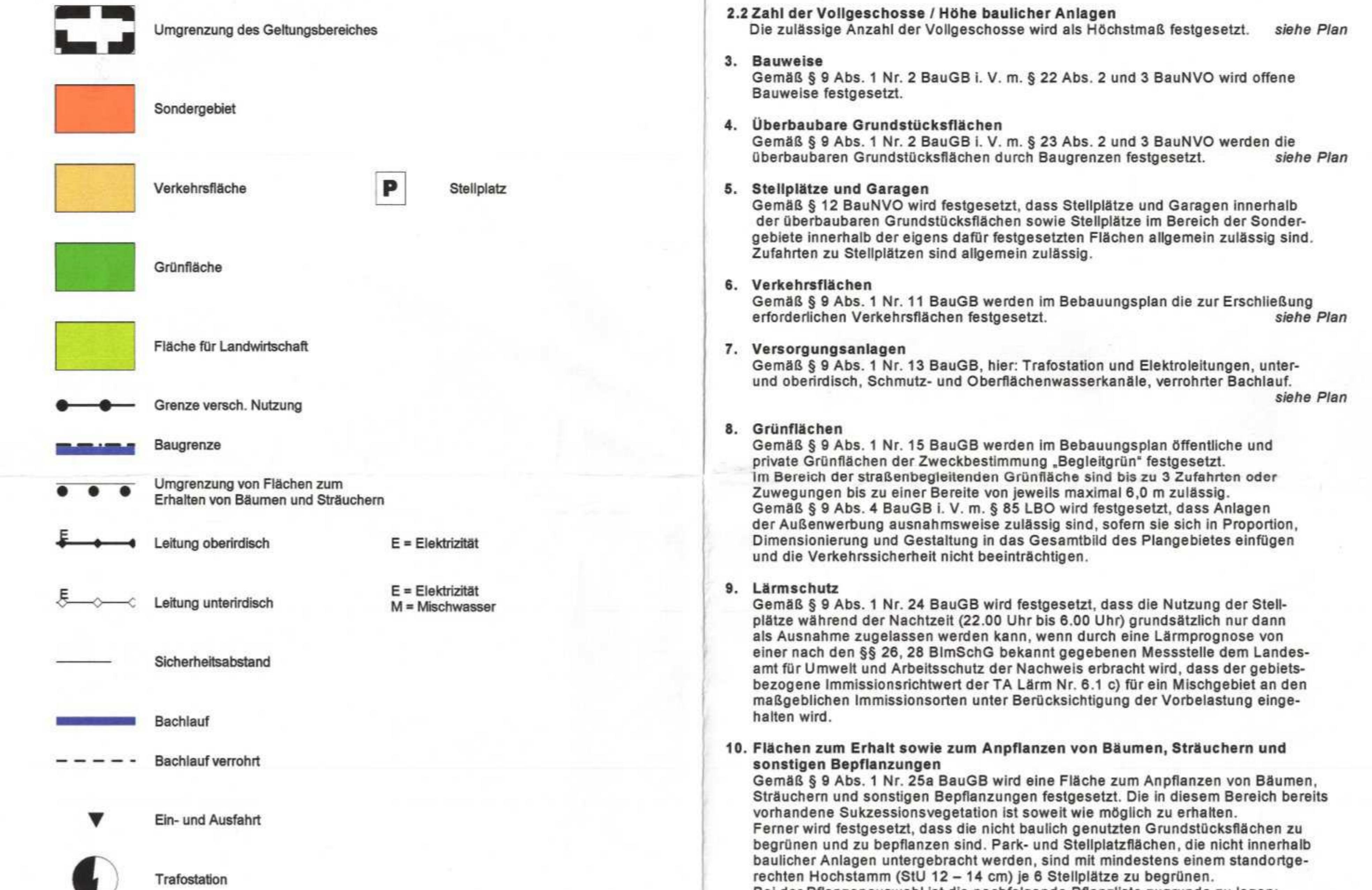
## Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

"SO - Straßenmeisterei"  
Kreisstadt St. Wendel

### Teil A Planzeichnung

Planzeichen:



### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung
GRZ	GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

GRZ = Grundflächenzahl  
GFZ = Geschoßflächenzahl  
Bauweise: o = offen

### 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. 21 des Gesetzes vom 21. 6. 2005 (Bundesgesetzblatt Seite 1818)

**BauVO**  
Bauordnung 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 Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**BauSVO**  
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 (BGBl. S. 2004) 3214

**ROG**  
Rundfahrdurchgangsgesetz vom 19. August 1997 (BGBl. I S. 1997, 2081/2102), letzte Änderung durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.6.2005 (BGBl. Seite 1746)

**PlanVG**  
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts - Landesplanungsvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58)

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

**KStVG**  
Insbesondere die § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt 2006 S. 474, 530)

**BNatSchG**  
Bundesschutzgesetz 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 über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz) in der Neufassung vom 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726)

**BiMSchG**  
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2002 I 3850; zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 25. 6. 2005 I 1865

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

**StWG**  
das Saarländische Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. September 2004, S. 194), zuletzt geändert am 5. April 2005 (Amtsblatt S. 725)

**SDSchG**  
Gesetz zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalschutzes, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt vom 22.07.2004, S. 1498), zuletzt geändert am 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 520)

**UWPG**  
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)

**StaUWPG**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.2002 (Amtsblatt 2002, S. 2494), zuletzt geändert am 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726)

### TEIL B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
Im Bebauungsplangebiet werden folgende Sondergebiete festgesetzt:  
im Sondergebiet (SO) Betriebsgelände Straßenmeisterei sind allgemein zulässig:  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
2. Büro- und Verwaltungsgebäude  
3. Tankstellen

im Sondergebiet (SO) Wohnen Betriebspersonal sind allgemein zulässig:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem v. g. Betrieb zugeordnet sind.  
2. Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ)  
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2, V. m. §§ 17, 19, 20 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ und der GFZ festgesetzt.  
siehe Plan

2.2 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen  
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt.  
siehe Plan

3. Bauweise  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 und 3 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.

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. Stellplätze und Garagen  
Gemäß § 12 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze im Bereich der Sondergebiete innerhalb der eigenen dafür festgesetzten Flächen allgemein zulässig sind. Zufahrten zu Stellplätzen sind allgemein zulässig.

6. Verkehrsflächen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt.  
siehe Plan

7. Versorgungsanlagen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, hier: Trafostation und Elektroleitungen, unter- und oberirdisch, Schmutz- und Oberflächenwasserkanäle, verrohpter Bachlauf.  
siehe Plan

8. Grünflächen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen und Zweckbestimmung „Begrüngter“ festgesetzt.  
im Bereich des Straßenmeistergebietes werden Grünflächen zu Begrüngung freigegeben. Die Größe der Grünflächen oder Zuwege bis zu einer Breite von jeweils maximal 6,0 m ist zulässig.  
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO wird festgesetzt, dass Anlagen der Außenentwässerung ausnahmsweise zulässig sind, sofern sie sich in Proportion, Dimensionierung und Gestaltung in das Gesamtbild des Plangebiets einfügen und die Verkehrsicherheit nicht beeinträchtigen.

9. Lärmschutz  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Nutzung der Stellplätze während der Nachtzeit (22,00 Uhr bis 6,00 Uhr) unabhängig nur dann als Ausnahme zugelassen werden kann, wenn durch eine Lärmprognose von einer nach den §§ 26, 28 BImSchG bekannt gegebenen Messestelle dem Landesamt für Umwelt und Arbeitswelt der Nachweis erbracht wird, dass der gebietbezogene Immissionswertschutz der TA Lärme Nr. 6.1. c) für ein Mischgebiet an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelaistung eingehalten wird.

10. Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzanlagen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die in diesem Bereich bereits vorhandene Sukzessionsvegetation ist soweit wie möglich zu erhalten.

Feiner wird festgesetzt, dass die nicht baulich nutzbaren Grünflächen zu beginn der Anpflanzung der Bäume und Sträucher, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mindestens einem standortgerechten Hochstamm (StU 12 - 14 cm) je 8 Stellplätze zu begründen.

Bei der Pflanzauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen:

**Bäume**  
Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Saubahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Sessileiche (Quercus petraea), Weißahorn (Acer platanoides), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Schwarzerle (Alnus glutinosa).

**Sträucher**  
Feilahorn (Acer campestris), Hasel (Corylus avellana), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Birneibuche (Carpinus betulus), Hundersrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare), u. s. w.

### Nachrichtliche Übernahmen:

**Kampfmittelbeseitigung**  
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde empfohlen.

Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

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

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12. Oktober 2006 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Straßenmeisterei“ in der Kreisstadt St. Wendel beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12. Oktober 2006 den Entwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30. Oktober 2006 bis einschließlich 29. November 2006. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20. Oktober 2006 mit dem Hinweis offiziell bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegung vorgetragen werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. Oktober 2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel am 29. März 2007 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Stadtrat hat am 29. März 2007 die offizielle Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 30. April 2007 bis einschließlich 29. Mai 2007 zu jedemzeit öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20. April 2007 mit dem Hinweis offiziell bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. April 2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Auslegung gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden 3 Anregungen vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 28. Juni 2007 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02. Juli 2007 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 28. Juni 2007 den Bebauungsplan „Sondergebiet Straßenmeisterei“ in der Kreisstadt St. Wendel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 29. Juni 2007  
Kreisstadt St. Wendel  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
Klaus Bouillon

Das Satzungsschreiben wurde am 09. September 2007 eröffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienstzeit abgelesen werden kann. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB, § 215 BauGB und § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 18. September 2007  
Kreisstadt St. Wendel  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel	
Stadtbaudirektion Marienstraße 20, 66600 St. Wendel, Tel. 0658/609-300	Projekt: Bebauungsplan 01.41 "SO Straßenmeisterei", St. Wendel
Aufgen.	Planinhalt:
Gez. 10/06	Spaniol
Bearb. 10/06	Hart
Geländ.	Maßstab: 1 : 500
Gepr.	Pl. Nr. 01.41
Rechtsplan	
Aufgen. Gepr. Planinhalt: Rechtsplan	
Bürgermeister: Hans-Peter Rupp	
Bürgermeister: Klaus Bouillon	