

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:

Umgründung des Geltungsbereiches

Sondergebiet

Verkehrsfläche

Grünfläche

Fläche für Landwirtschaft

Grenze versch. Nutzung

Baugrenze

Umgründung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Leitung oberirdisch

Leitung unterirdisch

Sicherheitsabstand

Bachlauf

Bachlauf verrohrt

Ein- und Ausfahrt

Trafostation

Stellplatz

E = Elektrizität

E = Elektrizität

M = Mischwasser

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)

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. 468)

BodSchG

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 602 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 Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 56)

LBO

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

KSVG

Insbesondere der § 12 des Kommunalabwärtungsverwaltungsgesetzes 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

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1195), zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21.6.2005 I 1618

SNV

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 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. 9.2002 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), zuletzt geändert am 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726)

DSchG

Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts, 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)

UVP

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)

SaarlUVP

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 Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Im Bebauungsplangebiet werden folgende Sondergebiete festgesetzt:

Im Sondergebiet (SO) Betriebsgelände Straßenmeisterei sind allgemein zulässig:
1. Gewerbetriebe 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 Betriebspersonal 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 § 15 Abs. 2 Nr. 1 und 2 i. 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 eigens 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. 13 BauGB, hier: Trafostation und Elektroleitungen, unter- und oberirdisch, Schutz- und Oberflächenwasserkäufel, verrohrt Bachlauf siehe Plan

8. Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ festgesetzt.

Im Bereich der straßenbegleitenden Grünfläche sind bis zu 3 Zufahrten oder Zuwegungen bis zu einer Breite von jeweils maximal 6,0 m zulässig.
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO wird festgesetzt, dass Anlagen der Außenwerbung ausnahmsweise zulässig sind, sofern sie sich in Proportion, Dimensionierung und Gestaltung in das Gesamtbild des Plangebietes einfügen und die Verkehrssicherheit 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) grundsätzlich nur dann als Ausnahme zugelassen werden kann, wenn durch eine Lärmprognose von einer nach den §§ 26, 28 BImSchG bekannt gegebenen Messstelle dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz der Nachweis erbracht wird, dass der gebietsbezogene Immissionsrichtwert der TA Lärm Nr. 61 o) für ein Mischgebiet an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten wird.

10. Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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. Ferner wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen und zu bepflanzen sind. Park- und Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mindestens einem standortgerechten Hochstamm (StU 12 - 14 cm) je 6 Stellplätze zu begrünen. Bei der Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen:

Bäume

Vogelkirsche (*Prunus avium*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Steineiche (*Quercus robur*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Sträucher

Feldahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*), Wasserhaselnuss (*Viburnum opulus*), Heibuche (*Carpinus betulus*), Hundrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), u. a.

Nachrichtliche Übernahmen:

Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Ein vorsorgliches Abuchen 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 ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht 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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Der Satzungsbeschluss wurde am 08. September 2007 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, § 215 BauGB und § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 18. September 2007

Kreisstadt St. Wendel

Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel

Stadtbauamt Marienstraße 20, 66608 St. Wendel, Tel. 06851/603-300

Projekt: Bebauungsplan 01.41

"SO Straßenmeisterei", St. Wendel

Aufg. Gez. 10/06 Bearb. 10/06 Geänd. Gepr. Planinhalt: Spaniol Harth Rechtsplan Maßstab: 1 : 500 Pl. Nr. 01.41

Stadtbaumeister: H. P. Rupp

Bürgermeister: Klaus Bouillon

Hans-Peter Rupp Klaus Bouillon