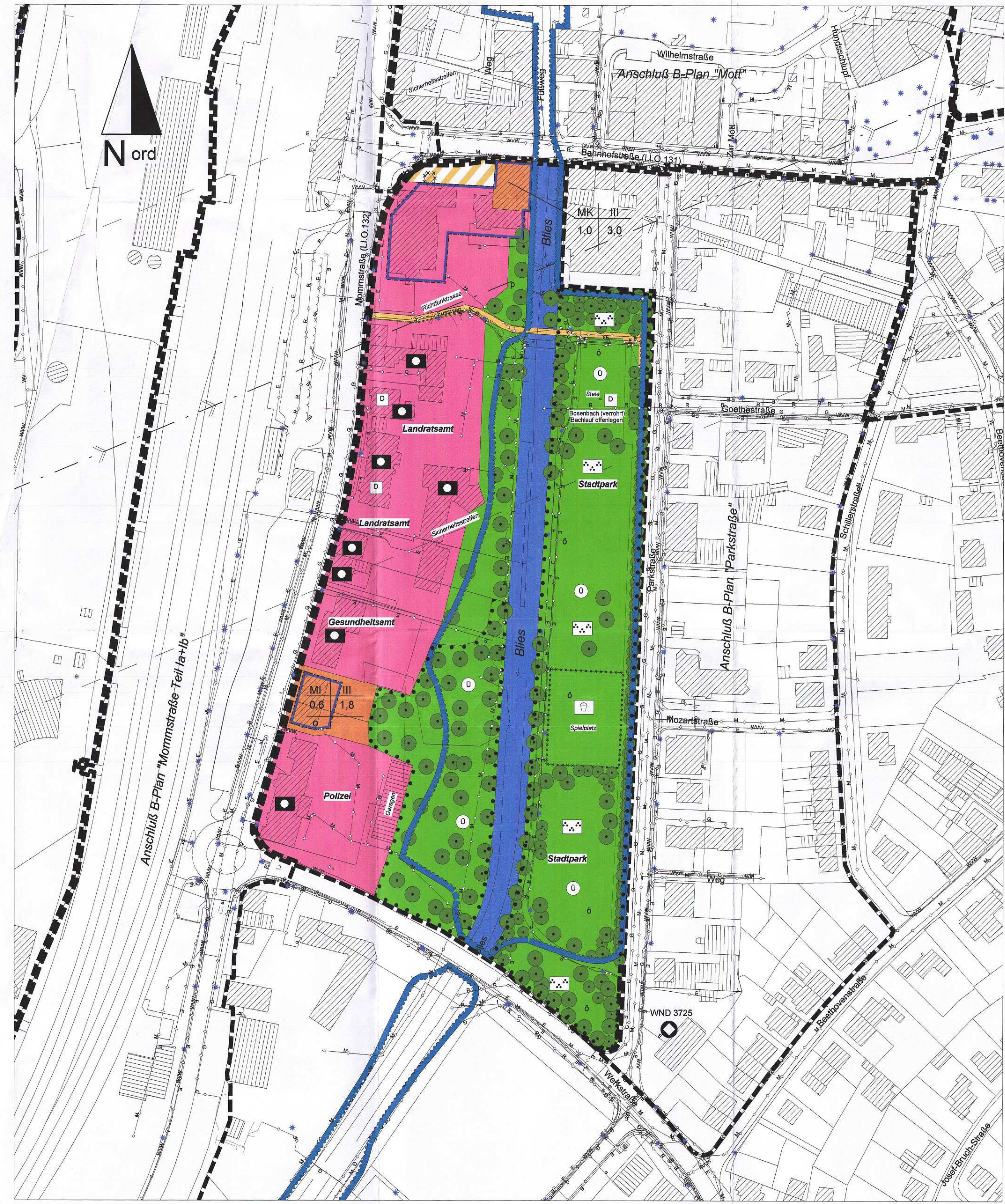


# BEBAUUNGSPLAN MOMMSTR. / PARKSTR.

## ST. WENDEL

### M.: 1:1000



### Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

#### "Mommstraße / Parkstraße"

der Kreisstadt St. Wendel

Teil A Planzeichen:

#### Legende:

	bestehende Gebäude
	best. Gebäude zum Abbruch bestimmt
	Umgrenzung des Geltungsbereiches
	Mischgebiete/Kerngebiete
	Flächen für Gemeinbedarf
	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich
	Wasserfläche (Billes)
	Grünflächen $\delta$ = öffentlich
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
	Bäume erhalten
	Sträucher erhalten
	Baugrenze
	Zaunanlage
	öffentliche Verwaltung
	Ein- Ausfahrt
	Parkanlage
	Spielplatz

#### nachrichtliche Übernahmen:

	Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes Billes (Verordnung vom 11.11.2000)		Überschwemmungsgebiet
	Richtfunktrasse		
	Sicherheitsabstand für Richtfunktrasse		
	Leitungen unterirdisch	R = Regenwasserkanal M = Mischwasserkanal WWW = Trinkwasserleitung	E = Elektrokabel G = Gasleitung
	Altlast (ehem. Autolackiererei) (WND 3725, außerhalb des Plangebietes)		
	Fahrbahnrand		
	Leuchte		
	Kulturdenkmal (Einzelanlage)		

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offen	

### Teil B – Text

#### Gesetzliche Grundlagen

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

**BauGB**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)

**BauNVO**  
Bauordnungsverordnung 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 v. 9.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

**ROG**  
Raumordnungsgesetz vom 22. September 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Energieinsparungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)

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

**LBO**  
Landesbaudrordnung vom 18.02.04 (Amtsbl. 04.822) zuletzt geändert durch Art.4 iVm Art.7 des Gesetzes Nr.1639 zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landesverordnungsverfahrens sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsbl. 08.278)

**KSVG**  
insbesondere der § 12 des Kommunelebensentwicklungsgesetzes vom 15.01.64 (Amtsbl. 64.123) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.97 (Amtsbl. 97.682) zuletzt geändert durch Art. 3 iVm Art. 4 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (Amtsbl. 09.1215)

**BImSchG**  
Bundesimmissionsschutzgesetz vom 28. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.2009 (BGBl. I 2009, 51), in Kraft seit 1. März 2010

**SWG**  
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05.04.06 (Amtsbl. 06.728) geändert durch Art.3 iVm Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09.3)

**BImSchG**  
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.02 (BGBl. I 02.3830) zuletzt geändert durch Art.3 iVm Art.14 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltschutzes sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11.08.10 (BGBl. I 10.1163)

**WHG**  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I 09.2595), geändert durch Art.12 iVm Art.14 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltschutzes sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11.08.10 (BGBl. I 10.1163)

**SWG**  
das Saarländische Wassergesetz vom 28.06.60 (Amtsbl. 60.511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. 04.1994) zuletzt geändert durch Art. 1 iVm Art. 2 des Gesetzes Nr.1678 zur Sechsten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 11.03.06 (Amtsbl. 06.676)

**DSchG**  
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 04.1498) zuletzt geändert durch Art. 2 iVm Art. 3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17.06.09 (Amtsbl. 09.1374)

**UVPG**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 21.02.90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 10.94) geändert durch Art.11 iVm Art.14 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltschutzes sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11.08.10 (BGBl. I 10.1163)

**SaarlUVPG**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtsbl. 02.2494) zuletzt geändert durch Art.1 iVm Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09.3)

#### Inhalt des Bebauungsplanes

##### § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
  - Baugebiet  
1.1.1 zulässige Anlagen  
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
  - Baugebiet  
1.3.1 zulässige Anlagen  
1.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschossflächenzahl (GFZ)
  - Grundflächen der baulichen Anlagen
- Bauweise**
  - Überbaubare Grundstücksflächen

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
3.3 Stellung der baulichen Anlagen  
It. Plan  
entfällt

4. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind  
gemäß § 14 BauNVO

5. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen  
It. Plan

6. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten  
Stellplätze und Garagen sind im Geltungsbereich auch außerhalb der Baufelder zulässig. Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Nutzung „Post“ ist die Zu- und Abfahrt der Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt

7. Flächen für Gemeinbedarf  
Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Post, Landratsamt, Gesundheitsamt und Polizei“  
It. Plan

8. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  
It. Plan

9. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für die Parks von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
It. Plan

10. Versorgungsflächen  
It. Plan

11. Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen  
It. Plan

12. Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit und Badeplätze, Friedhöfe  
It. Plan

13. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden  
It. Plan

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
It. Plan

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende bzw. bereits belastete Flächen  
It. Plan

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen  
It. Plan

17. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
It. Plan

18. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
It. Plan

§ 9 Abs. 3 BauGB  
Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von Ok Straßenkante Mitte Haus bis Ok Erdgeschossfußboden)  
nach Einweisung

§ 9 Abs. 6 BauGB  
Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern (lt. Denkmalliste v. 14.12.04)  
It. Plan

Nachrichtliche Übernahme des mit Rechtsverordnung vom 11.11.2000 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Billes  
It. Plan

Auszug aus § 3 der Verordnung betreffend die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Billes im Bereich der Gemeinde Obenthal, der Kreisstadt St. Wendel, der Stadt Otweiler, der Kreisstadt Neunkirchen und der Stadt Betsbach vom 11.11.2000

(1) Verboten sind:  
a) die Umwandlung von Grün- in Ackerland  
b) die Ausweisung neuer Bauflächen in Bauleitplänen.

(2) Einer Genehmigung durch die Landkreise St. Wendel, Neunkirchen und den Saarpfalz-Kreis, als untere Wasserbehörden für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich, bedürfen:  
a) Erhöhungen oder Vertiefungen der Erdoberfläche,  
b) Herstellung oder Beseitigung von Anlagen  
c) Anlegen von Baum- oder Strauchpflanzungen  
d) Lagern von Stoffen  
e) Entnahme von Bodenbestandteilen.  
Die Genehmigung kann befristet werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB iVm § 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. 2808), geändert durch Gesetz vom 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498)

Stützmauern, feste Umgrünungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen  
In Anlehnung an die geltenden Straßenbauvorschriften wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrünungsanlagen, 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.  
Sollten 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, ggfs. 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, Panzerfäuste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen. Aufgrund von möglichen Munitionsgefahren wird von Erdarbeiten eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schliessen sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs. 1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (DSchG) 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 DSchG 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.

Im Bereich des 22 m Sicherheitsstreifens der 110 kV Leitung dürfen nur Gehölzarten gepflanzt werden, die den Bestand der Freileitung nicht gefährden.

Bau Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden. Sofern Anzeichen von altem Bergbau festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

#### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 25. März 2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mommstraße/Parkstraße“ in der Kernstadt St. Wendel beschlossen ( § 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen wurde am 29. April 2010 öffentlich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25. März 2010 den Entwurf 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 10. Mai bis einschließlich 9. Juni 2010. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29. April 2010 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 7. Mai 2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Während der Auslegung gingen Anregungen und Bedenken ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel am 7. Oktober 2010 abgefragt und entschieden wurden. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden das Ergebnis mit Schreiben vom 5. November 2010 mitgeteilt.

Der Stadtrat hat am 7. Oktober 2010 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 22. November bis einschließlich 21. Dezember 2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11. November 2010 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 9. November 2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 17. Februar 2011 geprüft und abgefragt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 24. Februar 2011 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 17. Februar 2011 den Bebauungsplan „Mommstraße/Parkstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt, St. Wendel, den 25. Februar 2011  
Kreisstadt St. Wendel  
Der Bürgermeister  
Klaus Bouillon

Der Satzungsbeschluss wurde am 25. Februar 2011, 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 25. Februar 2011  
Kreisstadt St. Wendel  
Der Bürgermeister  
Klaus Bouillon

<b>Kreisstadt St. Wendel</b> Stadtbauamt Marienstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel. 06851/608-300			
<b>Projekt:</b> Bebauungsplan Mommstr. / Parkstr. St. Wendel Nr. 01.49			
bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:	Planinhalt:
Harth	04/10 Spaniol		Bebauungsplan
Harth	06/10 Spaniol		
Verfahrensstand:			Satzungsfassung
Maßstab:			Pl. Nr.
1 : 1000			
Stadtbauamtsleiter:		Bürgermeister:	
H. T. Rupp		Klaus Bouillon	