

Bebauungsplan "Achtstraße, 1. Teiländerung"

St. Wendel Nr. 01.50B

Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

(nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-14 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze

4. öffentliche Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 + Abs. 6 BauGB)

Gemeinbedarf

Gemeinbedarf, kulturelle Zwecke

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BauGB)

öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche

8. Ober- und unterirdische Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsstraße öffentliche Stromversorgung unterirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

private und öffentliche Grünflächen

13. Natur, Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

Erhaltung Baum

Pflanzung Baum

14. Stadtenthaltung, Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Denkmalschutz, Einzelanlage

Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abriss des Gebäudestandes / der baulichen Anlagen

Böschungen

Stützmauer

Nutzungsabgrenzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Richtfunktrasse

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ

BAUWEISE

ZÄHL DER VOLLE SCHOSSSE

GFZ

HAUSFORM

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB + BauNVO)

2. Art der baulichen Nutzung

Siehe Planzeichnung.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-14 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. Geschäfts- und Bürogebäude,

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

4. sonstige Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind Vergrüngungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO. Die Zulässigkeit von Vergrüngungsstätten orientiert sich an den Inhalten des Vergrüngungsstättenkonzeptes der Kreisstadt St. Wendel.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

„Flächen für den Gemeinbedarf“ – Kulturelle Einrichtungen

Zulässig sind Einrichtungen für kulturelle Zwecke und dem Gemeinbedarf dienende Einrichtungen

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)

BauNVO
Bebauungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)

BBDsChG
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502 ff.), das zuletzt durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. I S. 3465) geändert worden ist

ROG
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBI. I S. 2808) geändert worden ist

PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist

LBO
Landesbauordnung (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714) 21.11.2017 (GLB S. 612)

KStVG
Inbesondere § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes vom 15. Januar 1964 (Amtsbl. 64/123) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434) geändert worden ist

SNG
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) vom 5. April 2006 (Amtsbl. S. 728) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

BlSchG
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771)

WHD
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771)

SWG
Saarländisches Wassergesetz vom 28. Juni 1960 (Amtsbl. 60/511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I S. 2014 S. 2) 29.03.2017

SDSchG
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 04/1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBI. I S. 3370) 07.08.2017

StraG
Saarländisches Strafengesetz vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393) 23.02.2017

SaarUVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. 02/2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

LwaldG
Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 77/1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. September 2017 (Amtsbl. I S. 868)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 26.03.2019 die 1. Teiländerung des Bebauungsplans "Achtstraße" Nr. 01.50B beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 01.10.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 01.50B „Achtstraße, 1. Teiländerung“ beschlossen (§ 13a BauGB, § 13 Abs. 2 BauGB).

Die Teiländerung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis einschließlich 13.11.2019 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem Träger öffentlicher Belange oder der Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2019 der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 13.11.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 12.10.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Stadtrat hat am 19.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 01.50B „Achtstraße, 1. Teiländerung“ als Satzung fertiggestellt.

aufgerufen: St. Wendel, den 14.10.2019
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Klar

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Wirkung des § 12 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 01.50B „Achtstraße, 1. Teiländerung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

St. Wendel, den 14.10.2019
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Klar

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Wirkung des § 12 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 01.50B „Achtstraße, 1. Teiländerung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

St. Wendel, den 14.10.2019
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Klar

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Wirkung des § 12 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 01.50B „Achtstraße, 1. Teiländerung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

St. Wendel, den 14.10.2019
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Klar

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. §