

BEBAUUNGSPLAN ST. WENDEL

"HOSPITALHOF" M.: 1:500



Legende:

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze
- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude zum Abbruch bestimmt
- Sondergebiet
- Kinder- und Jugendhilfe sowie -therapie
- private Verkehrsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Wald
- Wasserfläche
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
- Bäume und Sträucher erhalten
- Baugrenze
- Trinkwasserleitung
- Leitung unterirdisch
- Bachlauf (offener Graben)
- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
- Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zeit der Vollgeschichte
GRZ	GRZ
Bauweise	
GRZ = Grundflächenzahl	
GRZ = Geschossflächenzahl	
Bauweise: o = offen	

Teil B – Text

Gesetzliche Grundlagen

BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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. 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 G v. 9.12.2004 I 3214

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

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

LBO
Landesbauordnung vom 18.02.04 (Amtsbl. 04,822) zuletzt geändert durch Art.1 iVm. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung, des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes an die Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, vom 16.06.10 (Amtsbl. I 10,1312)

KSVG
insbesondere der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes 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)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2009 (BGBl. I 2009, 51), in Kraft seit 1. März 2010

SNV
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNV) vom 05.04.06 (Amtsbl. 06,726) 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 (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.02 (BGBl. I 02,3830) zuletzt geändert durch Art.3 iVm Art.5 Abs.1 des Gesetzes zur Änderung des Energiesteuer- und des Stromsteuergesetzes vom 01.03.11 (BGBl. I 11,282)

WHG
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2006 (BGBl. I 09,2585), 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 28.06.80 (Amtsbl. 80,511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. 04,1964) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1730 zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsbl. 10,2588).

DSchSchG
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 Energieeinsparverordnung 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)

SaariUVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtsbl. 02,2444) 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)

LwaldG
Waldgesetz für das Saarland vom 26.10.77 (Amtsbl. 77,1009) zuletzt geändert durch Art.2 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 Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Baugebiet Sondergebiet „Kinder- und Jugendhilfe sowie -therapie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

allgemein zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1.1.1 Wohnungen für Kinder und Jugendliche
1.1.2 Wohnappartements für Eltern und Betreuungspersonal
1.1.3 Therapieeinrichtungen
1.1.4 Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie
1.1.5 Aufenthalts- und Arbeitsräume für Kinder und Jugendliche

es können ausnahmsweise zugelassen werden
1.1.6 Tierhaltung zu therapeutischen Zwecken
1.1.7 Spiel- und Freizeiteinrichtungen

1. Maß der baulichen Nutzung
2.1. Grundflächenzahl (GRZ) lt. Plan
2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) lt. Plan
3. Bauweise lt. Plan
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen lt. Plan
5. Stellung der baulichen Anlagen entfällt
6. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen lt. Plan
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und gem. § 23 Abs. 5 BauNVO. Stellplätze, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, sind mit mind. einem Baum je 6 Stellplätze zu begrünen. Die Baumpflanzungen sollen mit standortgerechten, hochstämmigen heimischen Laubbäumen durchgeführt werden. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 4 m². Die Beachtung der angehängten Pflanzliste wird empfohlen.
7. Verkehrsflächen lt. Plan
Im Plangebiet werden ausschließlich private Verkehrsflächen festgesetzt.
8. Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB für Abwasserbeseitigung lt. Plan
9. Öffentliche und private Grünflächen lt. Plan
10. Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB lt. Plan
11. Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern lt. Plan
12. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Richtfunktrasse lt. Plan

13. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

13.1 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagierungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.

13.2 Vom Landeskriminalamt wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Es wurde daher vor Erdarbeiten eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

13.3 Wer Sachen oder Teile von Sachen findet, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, z. B. ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzchessensammlungen, Schächel sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ist gemäß § 12 Abs.1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verpflichtet, dies unverzüglich der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. 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.“

13.4 Das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

13.5 Von Seiten der WVV (Wasser- und Energieversorgung Kreis St. Wendel GmbH) wurde darauf hingewiesen, dass der Versorgungsdruck (Ruhedruck 2,7 bar) zu Problemen in der Hausinstallation führen kann. Es wurde daher bei Erweiterung von Gebäudlichkeiten der Einbau einer Druckerhöhungsanlage empfohlen.

13.6 Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser und gereinigtem Abwasser wird auf die Bestimmungen des § 49 a Abs. 1 SWG und des § 10 WHG hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 19. Mai 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hospitalhof“ in den Gemarkungen von St. Wendel und Oberlinxweiler beschlossen. Der Beschluss wurde am 22. Juni 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19. Mai 2011 den Entwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 3. August 2011. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. Juni 2011 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 22. Juni 2011 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 29. September 2011 abgewägt und entschieden wurden.

Der Stadtrat hat am 29. September 2011 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 10. November 2011 bis einschließlich 09. Dezember 2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31. Oktober 2011 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 27. Oktober 2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat am 29. März 2012 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18. April 2012 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 29. März 2012 den Bebauungsplan „Hospitalhof“ in den Gemarkungen von St. Wendel und Oberlinxweiler gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan „Hospitalhof“ wird als Satzung ausgefertigt.

St. Wendel, den 15. Juni 2012
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Der Satzungsbeschluss wurde am 21.06.2012 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 21.06.2012
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel

Stadtbauamt Marienstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel. 06851/809-1600

Projekt: Bebauungsplan "Hospitalhof"
St. Wendel Nr. 01.51

bearbeitet:	gez./gepr.:	geprüft:	Planinhalt:
Harth	04/11 Spaniol		Bebauungsplan
Harth	09/11 Spaniol		
			Verfahrensstand:
			Rechtsplan
			Maßstab: 1 : 500
			Pl. Nr. 01.51
Stadtbauamtsleiter:		Bürgermeister:	
H. P. Rupp		Klaus Bouillon	