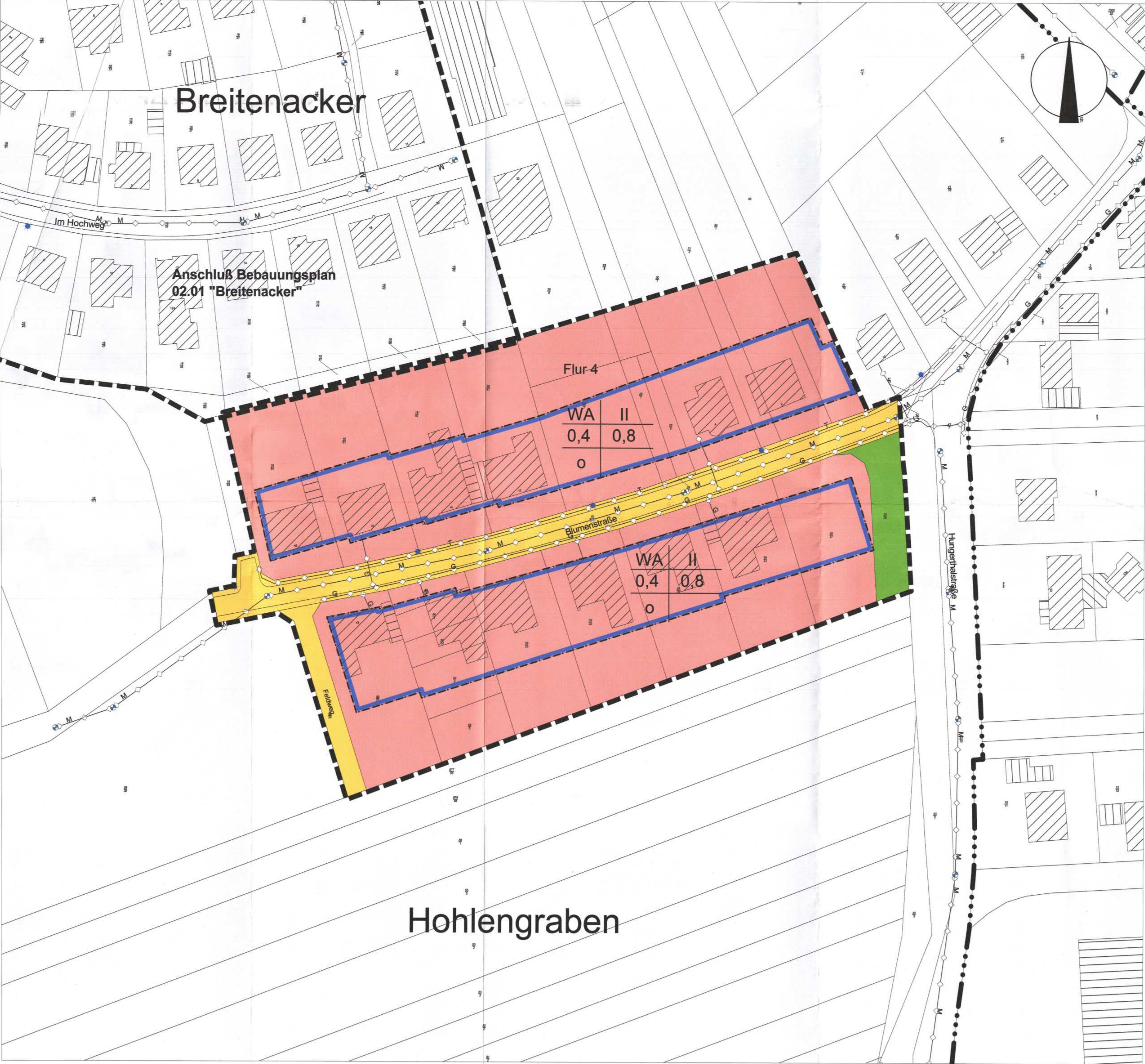


BEBAUUNGSPLAN "BREITENACKER - HOHLENGRABEN,
1. ÄNDERUNG"; STADTTEIL BLIESEN M.: 1:500



Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

"Breitenacker-Hohlengraben,
1. Änderung"
Stadtteil Bliesen

Teil A Planzeichen:

Planzeichen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Baugrenze
- Mischwasserkanal
- Erdgasleitung
- Telekommunikationskabel
- Kanaldeckel
- Straßenlaterne

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

Bauweise: o = offen

Gesetzliche Grundlagen

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

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)

BBodSchG
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 (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
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

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 18.08.10 (Amtsbl. I 10,1312)

KSVG
insbesondere der § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes vom 15.01.84 (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.1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltschutzprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09,3)

BlmSchG
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 Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (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 28.06.60 (Amtsbl. 60,511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. 04,1994) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1730 zur Bereinigung des Landeswassers vom 18. November 2010 (Amtsbl. 10,2568)

SDSchG
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes, 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.1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltschutzprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09,3)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung		Allgemeines Wohngebiet (WA)	
1.1 Baugebiet		gemäß BauNVO § 4 Abs. 2	
1.1.1 zulässige Anlagen		1. Wohngebäude, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.	
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen		gemäß BauNVO § 4 Abs. 3 1. Anlagen für Verwaltungen.	
1.1.3 unzulässige Anlagen		gemäß BauNVO § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO 1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke. gemäß BauNVO § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Gartenbaubetriebe, 4. Tankstellen, 5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.	
2 Maß der baulichen Nutzung			
2.1 Zahl der Vollgeschosse	(Z)	It. Plan	
2.2 Grundflächenzahl	(GRZ)	It. Plan	
2.3 Geschossflächenzahl	(GFZ)	It. Plan	
3 Bauweise		offen (o)	
4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		It. Plan	
5 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen		Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von 5 Metern einzuhalten.	

6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	It. Plan
7 Verkehrsflächen,	It. Plan
8 Versorgungsflächen	It. Plan
9 Öffentliche und private Grünflächen	It. Plan

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.

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

Bei Maßnahmen im Bereich von Gasleitungen in sowohl bei der Planung als auch bei der Bauausführung die „Anweisung zum Schutz von Gasrohrdruckleitungen“ der Saar Ferngas Transport GmbH zu beachten.

Sofort bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen von altem Bergbau festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 28.06.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Breitenacker-Hohlengraben“ im Stadtteil Bliesen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern wurde am 07.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 den Entwurf genehmigt. In gleicher Sitzung wurde die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB und 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 18.07.2012 bis einschließlich 18.08.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.07.2012 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 03.07.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 18.10.2012 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis der Beschlussfassung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.11.2012 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 18.10.2012 den Bebauungsplan „Breitenacker-Hohlengraben, 1. Änderung“ im Stadtteil Bliesen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt, St. Wendel, den 06.11.2012

Kreisstadt St. Wendel

Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon

Klaus Bouillon