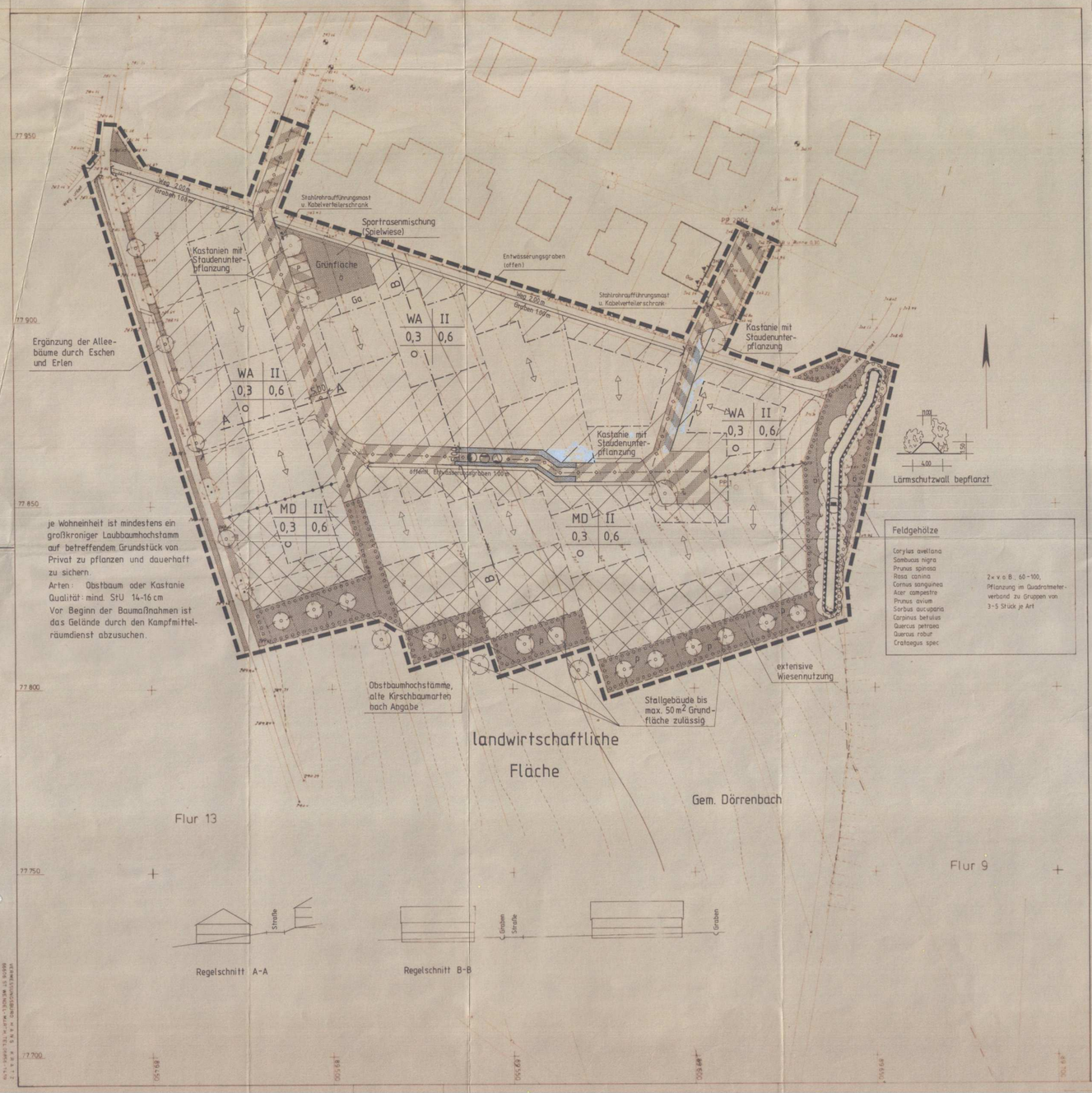
ST. WENDEL-DÖRRENBACH

B-PLAN „AUF DER NILL" M 1:500



SATZUNG der KREISSTADT ST. WENDEL

für das Gelände

„Auf der Nill"
Stadtteil Dörrenbach

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

TEIL A – PLANZEICHNUNG

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- bestehende Grenzen
- neue Grenzen
- bestehende Gebäude
- bestehende Verkehrsflächen
- neue Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Bereiche
- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grünfläche: ö = öffentliche Grünfläche; p = private Grünfläche
- Abgrenzung versch. Nutzung
- Baugrenze
- allgemeines Wohngebiet
- Stellung der Hauptbaukörper
- Dorfgebiet
- überbaubare Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume erhalten
- Bäume oder Sträucher pflanzen
- unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitung
- Elektrizität
- Abwasser
- Fläche für Aufschüttungen
- Wasser

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl

Bauweise: o = offene; g = geschlossene; D = Doppelhaus

(III) = zwingend (Zahl der Vollgeschosse)

TEIL B - TEXT

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl 1990 II S. 885, 1122) sowie in Verbindung mit der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 und dem Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ansiedlung und Bestätigung von Wohnbaulandes vom 22.04.1993, gemäß § 2 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 4 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 23.03.95 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung bzw. zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 10.6.95, die Beteiligung der Bürger erfolgte vom 19.06.95 bis einschl. 19.07.95.

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen Landesbauordnung (LBO) in Kraft seit 01.05.1989 (Fassung vom 10.11.1988) Baugesetzbuch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 und § 9 Abs. 2 & in Kraft seit 01.01.1998 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Kraft seit 27.01.1990 (Fassung vom 23.01.1990) Planzeichenverordnung in Kraft seit 01.03.1991 (Fassung vom 18.12.1990).

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1	**Art der baulichen Nutzung**		
1.1.1	Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet	
1.1.2	zulässige Anlagen	n.d. BauNVO § 4 Abs. 2	
1.1.3	ausnahmsweise zulässige Anlagen	n.d. BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4	
1.1.2.1	Baugebiet	Dorfgebiet	
1.1.2.2	zulässige Anlagen	n.d. BauNVO § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7	
1.1.2.3	ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine	
1.2	**Maß der baulichen Nutzung**		
1.2.1	Zahl der Vollgeschosse (Z)		lt. Plan
1.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)		lt. Plan
1.2.3	Geschoßflächenzahl (GFZ)		lt. Plan
1.2.4	Grundflächen der baulichen Anlagen		lt. Plan
2.1	Bauweise		
2.2	Überbaubare Grundstücksflächen		lt. Plan
2.3	Nicht überbaubare Grundstücksflächen		lt. Plan
2.4	Stellung der baulichen Anlagen		lt. Plan
3	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	n.d. BauNVO § 14; Dachlf. der Nebenanlagen und Garagen/Carports: vollflächig zu Ausschaft oder begrünen	
3.1	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	lt. Plan bzw. soweit außerhalb der überbaubaren Flächen und nach § 23 Abs. 5 BauNVO Flächen für Stellplätze u. Einfahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen	
4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen	1 Wohneinheit/EW	
5	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	lt. Plan	
6	Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	lt. Plan Fußwege werden mit wassergebundener Decke versehen	
7	Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen	lt. Plan	
8	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	lt. Plan	
9	Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	lt. Plan es dürfen nur standortgerechte Gehölze gem. § 11 BNatSchG verwendet werden	
10	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	Lärmschutzwall lt. Plan	
11	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	lt. Plan die Grünflächen und extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen. Pestizideinsatz ist nicht zulässig	
12	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit eines Leitungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	lt. Plan	
13	für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen	lt. Plan	
	a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verb. mit § 178 BauGB u. § 11 LBO	lt. Plan	
	b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	lt. Plan	
14	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Aussteilungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	lt. Plan	

§ 9 Abs. 2 BauGB

Aufnahme von Festsetzungen

über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund der § 9 Abs. 4 BauGB sowie in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.11.1988:

Dachflächen mit Neigungen unter 30° sind flachgeneigt vollflächig und dauerhaft zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

Diese Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.01.96 bis einschließlich 29.02.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Auslegung wurden am 20.01.96 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während dieser Zeit geltend vorgebracht werden konnten.

St. Wendel, den 23.08.96

Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Der Stadtrat hat am 12.07.96 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Wendel, den 23.08.96

Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 23.08.96 AZ. 611 Schö/Kr gemäß § 11 Abs. 1 2 Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in der Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 81 Abs. 5 LBO in Verbindung mit Abs. 4 genehmigt.

Saarbrücken, 09.10.96
AZ. C/1-6087/96 HS/ZÄ

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
i.A.
Heiss
(Baudezernat)

Am 15.11.96 wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß die Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, 17.11.96

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

Der im Bebauungsplan dargestellte Katasterbestand stimmt mit der Flurkarte vom Oktober 1994 überein.

St. Wendel, den

KREISSTADT ST. WENDEL

PROJEKT: Bebauungsplan „Auf der Nill"
Stadtteil Dörrenbach

PLANINHALT: Rechtsplan

Entwurf:	Okt. 95	Spaniol
Gezeichnet:	Okt. 95	Rupp
Geprüft:	Juni 96	Rupp

MAßSTAB: 1:500