Bebauungsplan „IM BREMMER" Niederkirchen / Marth M 1:500

Regelschnitt A-A

Regelschnitt B-B

SATZUNG der KREISSTADT ST. WENDEL

für das Gelände

„Im Bremmer"
Stadtteile Niederkirchen und Marth

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
- Gemarkungsgrenze
- bestehende Gebäude
- bestehende Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Bereiche — P = Parkplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grünfläche ö = öffentliche Grünfläche p = private Grünfläche
- Baugrenze
- allgemeines wohngebiet
- überbaubare Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume oder Sträucher pflanzen
- Stellung der Hauptbaukörper
- unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

GRZ = Grundflächenzahl — Bauweise o = offene
GFZ = Geschoßflächenzahl

TEIL B - TEXT

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der f assung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage 1 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 28.04.19993 und dem Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, gemäß § 2 Abs. 1 Satz. § 2 Abs. 4 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25.09.1997 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung bzw. zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 16.1.1997 ; die Beteiligung der Bürger erfolgte vom 27.1.1997 bis einschl. 27.02.1997.

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen: Landesbauordnung (LBO) in Kraft seit 01.09.1996 (Fassung vom 27.03.96), Baugesetzbuch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 und § 9 Abs. 2-8 in Kraft seit 01.07.1987, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Kraft seit 27.01.1990 (Fassung vom 23.01.1990), Planzeichenverordnung in Kraft seit 01.04.1991 (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, 3	
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 Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	lt. Plan bzw. innerhalb der überbaubaren Fläche und nach § 23 Abs. 5 BauNVO, Flächen für Stellplätze u. Einfahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden	
4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen	4 Wohneinheiten	
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	
7	Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungseinrungen	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 LBO verwendet werden	
10	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 sind exemtiv zu mähen bzw. zu pflegen. Pestizideinsatz ist nicht zulässig	
11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	lt. Plan	
12	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	

§ 9 Abs. 2 BauGB

Auflahme von Festsetzungen
über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB sowie in Verbindung mit § 93 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO vom 1.9.1996 i.d.F. vom 27.3.96

Dachflächen mit Neigungen unter 20 ° sollen flächig begrünt und dauerhaft begrünt werden

VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplanentwurf mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.07.1997 bis einschließlich 02.08.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Auslegung wurden am 25.06.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegezeit vorgebracht werden können.

St. Wendel, 28.10.1997 — Der Bürgermeister i.V. — Beigeordnete

Der Stadtrat hat am 16.10.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

St. Wendel, 28.10.1997 — Der Bürgermeister i.V. — Beigeordnete

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 24.10.97 Az.: 6602/85-Gr/Ri gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, 04.12.97 — Az.: Gr-6602/97 Hs/Bz — SAARLAND Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, Postfach 102461, 66024 Saarbrücken — Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, i.A. (Hofer) Baudirektor

Am wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das 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, — Kreisstadt St. Wendel, Der Bürgermeister

Der im Bebauungsplan dargestellte Katasterbestand stimmt mit den Flurkarten der Gem Marth vom Sept. 1992 und der Gem. Niederkirchen vom Okt. 1989 überein

Lebach den 22.10.1996
Amt für Landentwicklung i.A.
V.O.R

Örtliche Bauvorschriften:

Geneigte Dächer zwischen 22° und 45° mit roter Ziegel- oder Dachsteineindeckung sind für die Hauptgebäude vorgesehen. Schwächer geneigte Dächer müssen fachgerecht, vollflächig und dauerhaft begrünt werden.

Auf den Baugrundstücken ist je Wohneinheit mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

KREISSTADT ST. WENDEL

PROJEKT: Bebauungsplan „Im Bremmer" -Stadtteile Niederkirchen und Marth

PLANINHALT: Rechtsplan

	Datum	Name
aufgen:		
gezeichn:	Okt. 96	Spaniol
bearb:	Okt. 96	Rupp
geänd:	April 97	Rupp

Maßstab: 1:500 — Plan Nr.

Leiter der Stadtbauamtes — Der Bürgermeister i.V. — Beigeordnete

i.V. Rupp