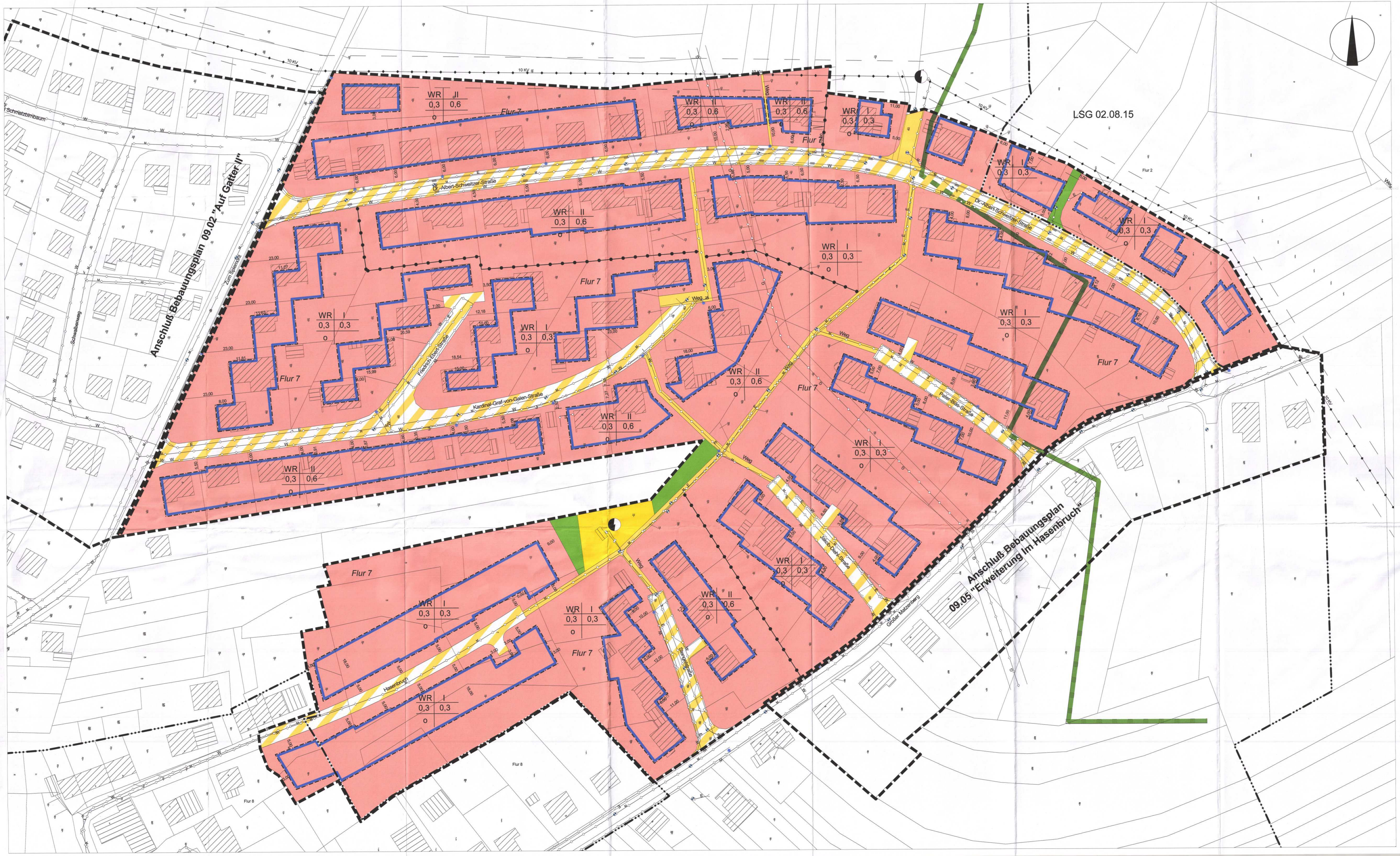
BEBAUUNGSPLAN "HASENBRUCH, 2. ÄNDERUNG"

STADTTEIL NIEDERLINXWEILER M.: 1:500



Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

"Hasenbruch, 2. Änderung"
Stadtteil Niederlinxweiler

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

Planzeichen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- Flurgrenze — Flurstücksgrenze
- neue Flurstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Reines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier Verkehrsberuhigte Bereiche
- Fläche für Versorgungsanlagen — Trafostation
- Grünfläche
- Baugrenze
- Grenze verschiedener Nutzung
- Ver- und Entsorgungsleitung unterirdisch (M = Mischwasserkanal, E = Elektrizität, W = Wasserleitung)
- 10 KV — 10 KV Freileitung
- Sicherheitsabstand Freileitung (7m beidseitig)
- Kanaldeckel
- Straßenlaterne
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes hier: LSG 02.08.15

Nachrichtliche Übernahmen

- G — Gas-Hochdruckleitung DN 150 mit beidseitig 4 m Schutzstreifen

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.), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

ROG
Raumordnungsgesetz vom 22.Sezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr. 1788 zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.12.12 (Amtsbl I 12,1554)

KSVG
insbesondere der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes 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 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

SNG
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) 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 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

WHG
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl I 09,2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24. 02.2012 (BGBl. I S. 212)

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 Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsbl. 10,2588).

SDSchG
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Art. 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 04,1498) zuletzt geändert durch Art. 2 i.V.m Art. 3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung u. zur Änderung des Saarländ. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726)

SaarlUVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtsbl. 02,2494) zuletzt geändert durch Art.1 iVm Art.5 des Gesetze Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 Amtsbl. 09,3)

SStrG
Saarländisches Straßengesetz vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 530).

Teil B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung	
1.1 Baugebiet	**Reines Wohngebiet** (WR)
1.1.1 zulässige Anlagen	gemäß BauNVO § 3 Abs. 2 1. Wohngebäude,
1.1.2 ausnahmsweise können zugelassen werden	gemäß BauNVO § 3 Abs. 3 BauNVO 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Anlagen für soziale Zecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke Gemäß BauNVO § 3 Abs. 4 gehören zu den nach Abs. 2 sowie den §§ 2,4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pfleger ihrer Bewohner dienen.
2 Maß der baulichen Nutzung	
2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)	lt. Plan
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	lt. Plan
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)	lt. Plan
3 Bauweise	offen (o)
4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. 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	lt. Plan
7 Verkehrsflächen,	lt. Plan
8 Versorgungsflächen	lt. Plan
9 Öffentliche und private Grünflächen	lt. 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 **Kampfmittel**beseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 SDSchG 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 Planungen und Bauausführungen im Bereich von Gasleitungen ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH zu beachten. Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich muss rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich beantragt werden.

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

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 28.02.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenbruch" im Stadtteil Niederlinxweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern wurde am 19.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 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 (TöB), 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 29.04.2013 bis einschließlich 28.05.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.04.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die TöB wurden mit Schreiben vom 10. 04. 2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der TöB. wurden Anregungen vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 19.12.2013 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis der Beschlussfassung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 19.12.2014 mitgeteilt. Aufgrund einer Planänderung hat der Stadtrat hat am 19.12. 2013 die erneute Auslegung und Beteiligung der betroffenen TöB gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung erneut in der Zeit vom 20.01.2014 bis einschließlich 19.02.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.01.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können, die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wurde und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die TöB wurden mit Schreiben vom 03.01.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der TöB wurden Anregungen vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 27.03.2014 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis der Beschlussfassung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 07.04. 2014 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 27.03.2014 den Bebauungsplan „Hasenbruch, 2. Änderung" im Stadtteil Niederlinxweiler gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt, St. Wendel, den 14.04.2014
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.04.2014 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 29.04.2014
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel
Stadtbauamt Marienstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel. 06851/809-1601

Projekt: Bebauungsplan "Hasenbruch, 2. Änd."
Stadtteil Niederlinxweiler

bearbeitet:	gez./geän.:	geprüft:	Planinhalt: Bebauungsplan
Harth	08/12 Spaniol		
Kreuz	10/13 Spaniol		Verfahrensstand: Rechtsplan
			Maßstab: 1:500 — Pl. Nr. 09.03

Stadtbauamtsleiter: Hans-Peter Rupp — Bürgermeister: Klaus Bouillon