

ST. WENDEL – NIEDERLINXWEILER

BEBAUUNGSPLAN "OBERLINXWEILERSTRASSE"

2. ÄNDERUNG

M. 1:250

KREISSTADT ST. WENDEL

OBERLINXWEILERSTRASSE

2. ÄNDERUNG

DIE SATZUNG BESTEHT AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 BauVO)

■ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 BauVO)

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLGESCHOSSE
GRUNDSTÜCKS-GRÖSSE	GESAMTFLÄCHEN-GRÖSSE
BAUWEISE	GRÖSSE

II Zahl der Vollgeschosse die Höchstgrenze

BAUWEISE/BAUGRENZEN

○ offene Bauweise

△ Einzelhäuser zulässig

△ Doppelhäuser zulässig

△ Hausgruppe zulässig

△ max. Baukörperlänge = 20,00 m

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

■ Strassenverkehrsfläche

■ verkehrsberuhigter Bereich

■ Strassenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)

■ Öffentlich

■ Privat

■ Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

■ Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ öffentl. Parkplatz

■ verkehrsberuhigter Wohnweg

■ besteh. Grenze

■ besteh. Gebäude

--- best. Grundstücksgrenze (neu)

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B – TEXT

Inhalt des Vorhaben- u. Erschließungsplanes

Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB
Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414)

BauVO
Bauordnungsverordnung 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 Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)

BauNVO
Bauordnungsverordnung vom 17. März 1990 (BGBl. I S. 902 Nr. 3), letzte Änderung durch Art. 17 G. v. 09. September 2001 12331

BauN
Bauordnungsverordnung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081/2102), letzte Änderung durch Art. 3 G. v. 10. Dezember 1997 12002

PlanVO
PlanVO zur Verordnung über die Ausweisung der Baugruben und die Erstellung des Planstutts - Planstellenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 86)

LBO
Landesbauordnung vom 18. Februar 2004 (Anlageblatt des Gesetzes vom 18. April 2004)

BauN
insbesondere der § 12 des Kommunalbauordnungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Anlageblatt des Gesetzes vom 1. August 1997, S. 963), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Anlageblatt 2004 S. 594)

BauN
Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. März 1990 (Anlageblatt des Gesetzes vom 1. August 1997, S. 963), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1857 vom 23. Juni 2004 (Anlageblatt vom 28. Juni 2004, S. 1550)

BauN
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 13630, geändert durch Art. 41 V. v. 28. November 2003 12304

BauN
das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 13046; zuletzt geändert durch Art. 6 G. v. 06. Januar 2004 12

BauN
das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Anlageblatt des Gesetzes vom 24. September 2004, S. 1994)

BauN
Gesetz zur Neugestaltung des staatlichen Dienstrechts, Artikel 1 Staatliches Dienstrechtsgesetz vom 19. Mai 2004 (Anlageblatt vom 22. Juli 2004, S. 1498)

BauN
Gesetz über die Umwelthaftungsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 18. Juni 2002 11914

BauN
Gesetz Nr. 1857 über die Umwelthaftungsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Anlageblatt 2002, S. 2494)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Baugruben
1.1.2 zulässige Anlagen
1.1.3 ausserhalb zulässige Anlagen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)
1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

2.1 Baugruben
2.2 überbaubare Grundstücksfläche
2.3 nicht überbaubare Grundstücksfläche

3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

3.1 Flächen für Stellplätze
3.2 Flächen für Garagen

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen

5 Flächen, die von der Bebauung befreit sind und ihre Nutzung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 01.02.2005 die Änderung des Bebauungsplans "Oberlinxweilerstrasse" in Niederlinxweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2005 den Änderungsentwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB erfolgte vom 25.04.2005 bis einschließlich 26.06.2005. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.04.2005 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht, dass Änderungen während der Auslegungstzeit vorgeschrieben werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2005 gemäß § 4 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

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

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 21.07.2005 den Bebauungsplan "Oberlinxweilerstrasse" 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 28.07.2005 ersichtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Überarbeitung eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 25.08.2005

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

SCHNITT 1-1 M. 1:250

LUDWIG SEBASTIAN
DIPLOM. ING. ARCHIT. AKS
CARL-OTTO-STRASSE 15
66606 ST. WENDEL

KREISSTADT ST. WENDEL

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN "OBERLINXWEILERSTRASSE" NIEDERLINXWEILER 2. ÄNDERUNG (vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB)

PLANINHALT: RECHTSPLAN

Maßstab: 1 / 250

Plan Nr.:

Leiter des Stadtbaumeisters: H.P. Rupp

der Bürgermeister: Klaus Bouillon