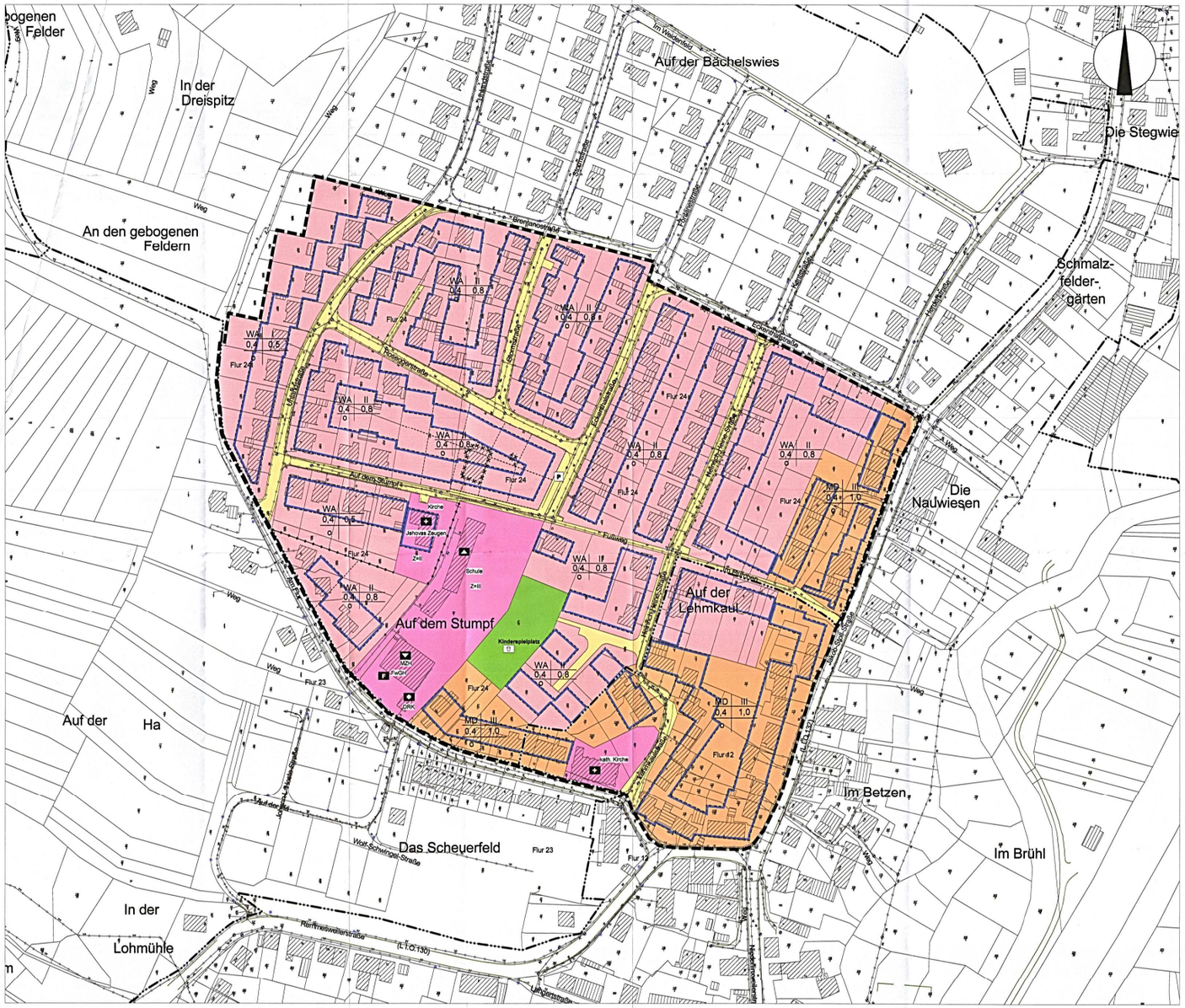
BEBAUUNGSPLAN "IM ECKENTHAL, TEIL I; 2. ÄNDERUNG"
STADTTEIL OBERLINXWEILER M.: 1:1000



Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände

"Im Eckenthal Teil 1, 2. Änderung"
Stadtteil Oberlinxweiler

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

Planzeichen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude zum Abbruch bestimmt
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf — Schule, Kirche, DRK, FwGH, MZH
- Öffentliche Grünfläche — Kinderspielplatz
- Verkehrsfläche — Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Neue Grenze
- Grenze verschiedener Nutzung
- Hauptver- und entsorgungsleitung (unterirdisch) — M = Mischwasserkanal, R = Ringmain, G = Gasleitung, T = Telekom-Kabel
- 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 Art. 118 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.2 VVm Art.3 Abs.1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.13 (BGBl I 1548)

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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

ROG
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

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 (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

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 2 G v. 30.07.2014 (Amtsbl I 1311)

BNatSchG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

SNG
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05.04.06 (Amtsbl. 06,728) geändert durch Art.3 VVm 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 (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

WHG
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 15.11.2014 (BGBl. I S.1724)

SWG
das Saarländische Wassergesetz vom 28.06.60 (Amtsbl. 60,511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. 04,1694) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.December 2013 (Amtsbl. 2014 S. 2).

SDSchG
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 16. Mai 2004 (Amtsbl. 04,1486) zuletzt geändert durch Art. 2 VVm Art. 3 des Gesetzes Nr.1685 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17.06.09 (Amtsbl. 09,1374)

UVPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

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).

SaarUVPG
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)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. § 1 Abs. 2 bis 4 BauNVO)
Entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen sind für das Plangebiet folgende Nutzungsarten festgesetzt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
1.1.1 Wohngebäude,
1.1.2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
1.1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
1.1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
1.1.5 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
1.1.6 Anlagen für Verwaltungen,
1.1.7 Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 I.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
1.1.8 Tankstellen

1.2 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO
1.2.1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und
1.2.2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
1.2.3 sonstige Wohngebäude,
1.2.4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
1.2.5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
1.2.6 sonstige Gewerbebetriebe,
1.2.7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
1.2.6 Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 I.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1.2.7 Tankstellen
1.2.8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. §§ 16 bis 20 und 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

2.1 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 I. V. m. §§ 17, 19, 20 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ und der GFZ entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
siehe Plan

2.2 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
siehe Plan

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. § 22 BauNVO)
Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone sowohl im WA als auch im MD offene Bauweise festgesetzt.
siehe Plan

4 Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
siehe Plan

5 Stellplätze, Parkhäuser und Garagen
Es wird gemäß § 12 BauNVO festgesetzt, dass überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

6 Flächen für den Gemeinbedarf
Die Flächen um die Kirchen sowie um die Schule, DRK und Feuerwehr werden als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt
siehe Plan

7 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen
siehe Plan

8 Öffentliche und private Grünflächen
Der Kinderspielplatz wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt
siehe Plan

9 Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für das Parken festgesetzt.
siehe Plan

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

10 Altlastenstandorte
Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Altlastenstandort bekannt.

11 Denkmäler
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Denkmäler bekannt.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V.m. § 85 LBauO)
Aufgrund des § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) sowie in Verbindung mit der Landesbauordnung für das Saarland (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

12 Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen
In Anlehnung an die geltenden Straßenbaurichtlinien wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen, die eine Abgrenzung bzw. Umwehrung der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche bezwecken, einen Abstand von mind. 70 cm zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Dies gilt auch für solche Anlagen, die gem. § 61 LBO genehmigungs- und anzeigefrei sind.
Sofern im Einzelfall bauliche Anlagen bis zur Grenze des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von Grundsatz her zulässig sind, wird festgesetzt, dass auch diese den vorstehend festgesetzten Abstand zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Sonstige, diesen Regelungsbereich betreffende, ggfls. weitergehende Vorschriften, z.B. bezüglich des Staurraumes, bleiben unberührt.

13 Hinweise
13.1 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen bzw. Altastandorte** oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz; Don-Bosco-Str. 1; 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.

13.2 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen. Eine vorsorgliche Untersuchung vor Durchführung von Erdarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

13.3 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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."

13.4 Das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

13.5 Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen von altem **Bergbau** festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

13.6 Auf die **artenschutzrechtlichen** Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hingewiesen. In Anlehnung an diese Bestimmung soll die Rodung bestehender Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie außerhalb der Nutzung von Bäumen als Sommerquartier für Fledermäuse, d. h. Anfang Oktober bis Mitte Februar erfolgen.
Ebenso sollte der Rückbau der Kirche sowie des Glockenturms in den Monaten November bis März (Winterruhe der Fledermäuse) erfolgen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 17. Oktober 2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Im Eckenthal, Teil I" im Stadtteil Oberlinxweiler beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen und eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Der Beschluss wurde am 1. März 2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt wird und eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB, die aufgrund der zulässigen Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO) im Plangebiet mit 39.407 m² erforderlich war, ergeben hatte, dass die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Es wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen wird.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17. Oktober 2013 den Änderungsentwurf genehmigt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 10. März bis einschließlich 9. April 2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. März 2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. Februar 2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Stadtrat am 01. Dezember 2015 geprüft, abgewägt und beschieden wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 03. Dezember 2015 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 01. Dezember 2015 den Bebauungsplan "Im Eckenthal, Teil I, 2. Änderung" in Oberlinxweiler gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt, St. Wendel, den 3. 12. 2015
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Klär

Der Satzungsbeschluss wurde am ~~vom~~ 24. 06. 2016 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, § 215 BauGB und § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den wie 24. 06. 2016
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Peter Klär

Kreisstadt St. Wendel
Stadtbauamt Mariengraße 20, 66608 St. Wendel, Tel. 06851/809-1601

Projekt: Bebauungsplan "Im Eckenthal Teil 1; 2. Änderung" Stadtteil Oberlinxweiler			
bearbeitet:	gez./gedr.	geprüft:	Planinhalt: Bebauungsplan
Kreuz	09/13 fluenz		
			Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
			Maßstab: 1 : 1000 Pl. Nr. 10.01
Stadtbauamtsleiter:			Bürgermeister: