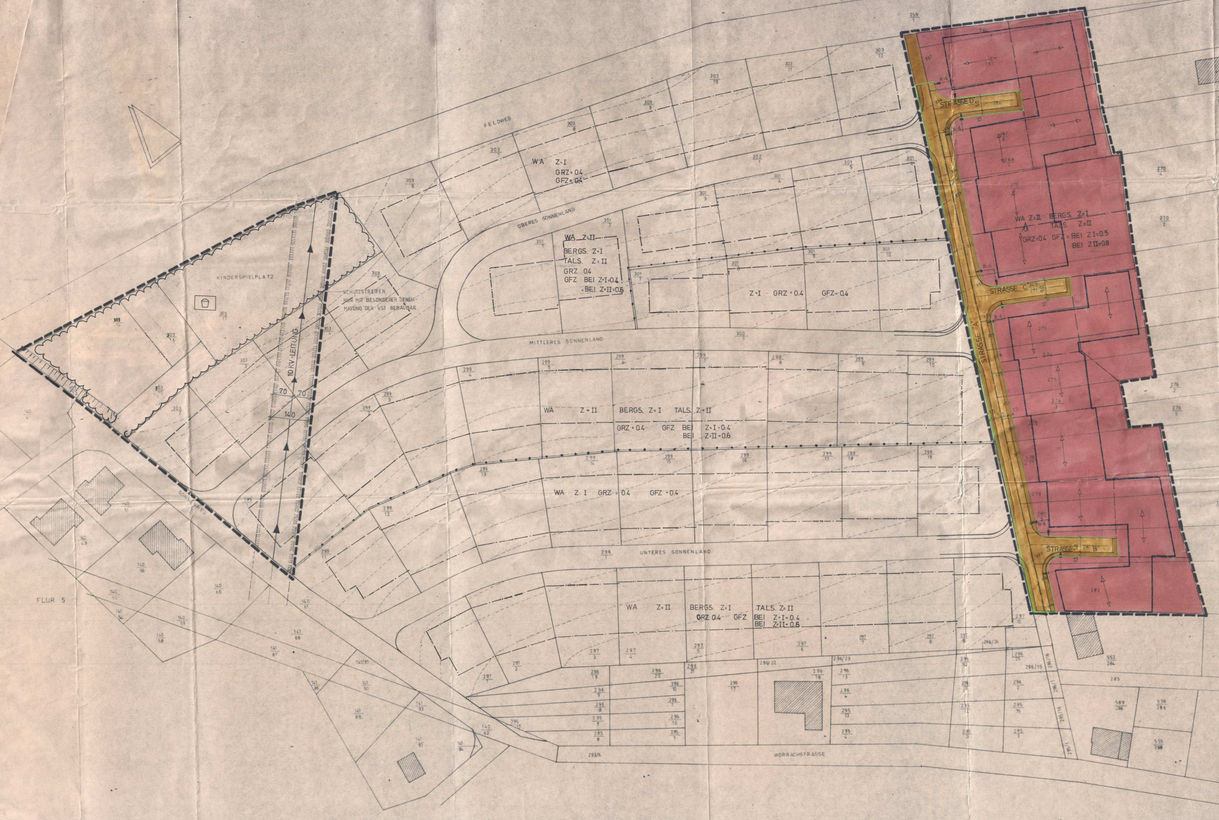

BETR. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG "AN DER SEITERS" IN ST. WENDEL, STADTTEIL WINTERBACH

NR.	M 1:500
GEZ.	ST. WENDEL 10/81 STADTBAUAMT
BEARB.	
GEPR.	

Zeichenerklärung

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Bestehende Grenzen
- Neue Grenzen
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude zum Abriß bestimmt
- bestehende Verkehrsflächen
- neue Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Fläche für Gemeinschaftsanl.
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grünfläche
- Begrenzung des Schienungsgebietes
- Abgrenzung verschied. Nutzung
- Wallhecke
- Baugrenze
- Stellung der Hauptbaukörper
- Überbaubare Fläche
- Abwasserkanal
- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Z II
- GRZ 0,4
- GFZ Bei Z I = 0,5, Bei Z II = 0,8

Festsetzungen

für den Bebauungsplanänderung und Erweiterung "An der Seiters" in St. Wendel, Stadtteil - Winterbach

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Klone des § 30 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 10.01.1979 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 25. April 1979

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 des BBauG und der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes — lt. Plan
2. Art der baulichen Nutzung
   - 2.1 Baugebiet — als Allgemeines Wohngebiet
   - 2.1.1 zulässige Anlagen — s.d. BauNVO § 4 (2) Nr. 1
   - 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — s.d. BauNVO § 4 (3) Nr. 1
   - 2.2 Baugebiet
   - 2.2.1 zulässige Anlagen
   - 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
   - 2.3 Baugebiet
   - 2.3.1 zulässige Anlagen
   - 2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
   - 2.4 Baugebiet
   - 2.4.1 zulässige Anlagen
   - 2.4.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
3. Maß der baulichen Nutzung
   - 3.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) — II
   - 3.2 Grundflächenzahl (GRZ) — 0,4
   - 3.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) — 0,8 bzw. 1,0
   - 3.4 Baumassenzahl — entfällt
   - 3.5 Grundfläche der baul. Anlagen — entfällt
4. Bauweise — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
5. Überbaubare Grundstücksflächen — lt. Plan
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen — lt. Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen — lt. Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke — entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke — entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke — entfällt
11. Höhenlage der baul. Anlagen (bei von OK Straßenkrone 80 cm bzw. bis OK Bürgersteigkrone) — nach Einweisung
12. Flächen für Aufschüttungen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Errichtung von Straßenkörpern erforderlich sind — (siehe Straßenquerschnitte) s.d. BauNVO § 14 (2)
12.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen — innerhalb der Grundstücksfläche
12.2 Flächen für Überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken — innerhalb der überbaubaren Fläche
12.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke — innerhalb der Grundstücksfläche
13. Flächen für den Gemeinbedarf — entfällt
14. Überlegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen — gesonder Bolzbereich
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise zur Wohnruhe, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, — entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise zur Wohnruhe errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf bestimmt sind — entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird — entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung — entfällt
19. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — lt. Plan
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen — nach Straßenprofil
21. Versorgungsflächen — entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — entfällt
23. Flächen für die Aufwertung oder Beseitigung von Anwasser und Farben, Schlämmen, sowie für Anlagerungen — entfällt
24. Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe — entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserrückhaltungen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können — entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen — entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft — entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Anschlußgas- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen — entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können — entfällt

30. Bis Ende, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, einer örtlichen Versorgungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises zu belastende Flächen — entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen — entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen — entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen — entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für Land- oder Forstwirtschaftliche Nutzungen festgelegten Flächen — entfällt
   a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — entfällt
   b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer — entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — lt. Straßenprofil

Aufnahme von Festsetzungen

Über die Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO vom 19.5.1980)

keine

Aufnahme von Festsetzungen

über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO vom 19.5.1980)

keine

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind — keine
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden erforderlich sind — keine
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Bodenschätzen bestimmt sind — keine

Rechtsfähige Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

entfällt

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslagefrist vorgebracht werden können.

St. Wendel, den 10.04.1984
Der Bürgermeister

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

St. Wendel, den 10.04.1984
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Saarbrücken, den 25.5.1984
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
In Vertretung
Dr. Schneider
Ministerialrat

Die Genehmigungserteilung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 25.05.1984 wurde mit Verf. gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden, mit den Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den 26. Juni 1984
Der Bürgermeister

4