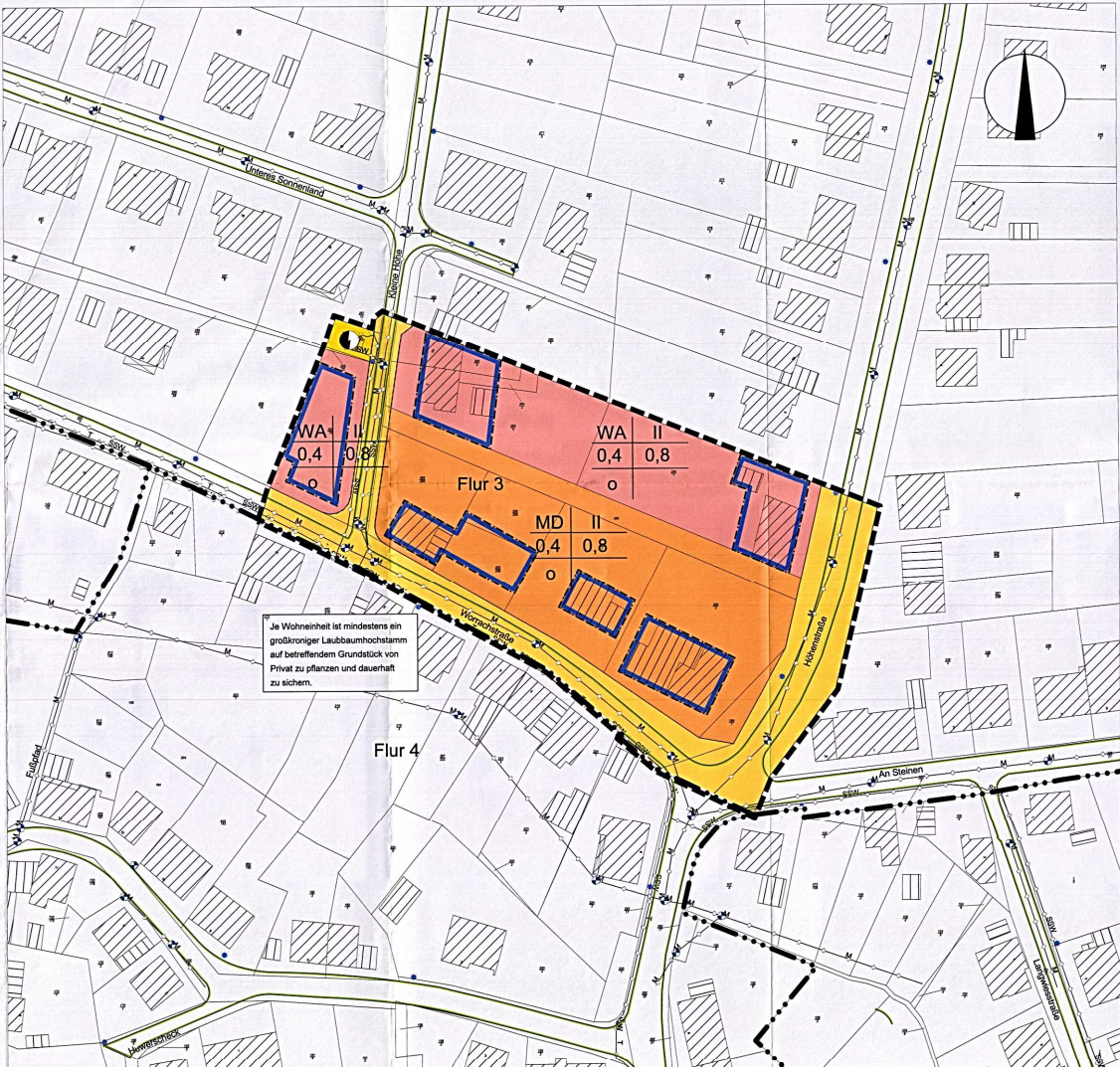


BEBAUUNGSPLAN "AN DER SEITERS TEIL II", 2. ERWEITERUNG
1. ÄNDERUNG; STADTTEIL WINTERBACH M.: 1:500



Satzung der Kreisstadt St. Wendel

für das Gelände
"An der Seiters Teil II"
2. Erweiterung; 1. Änderung
Stadtteil Winterbach

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

Planzeichen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Verkehrsfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Baugrenze
- Neue Grenze
- Ver- und Entsorgungsleitung unterirdisch
- Straßenbegrenzungslinie
- Kanaldeckel
- Leuchte

Nutzungsschablone

An der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	GRÜFZ

GRÜ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offen

Teil B – Text

Gesetzliche Grundlagen

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

- BauGB**
Gesetzbuch 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**
Satzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BodSchG**
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstellen (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1986 (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.
- RdG**
Fernordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)
- PlanZV**
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 56), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- LBO**
Landesbauordnung vom 18.02.04 (Amtbl. 04.822) zuletzt geändert durch Art. 1 Vm Art. 4 des Gesetzes Nr. 1788 zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.12.12 (Amtbl. 12.154)
- KStVO**
Insbesondere der § 12 des Kommunalabgabengesetzes vom 15.01.64 (Amtbl. 64.123) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (Amtbl. 97.682) zuletzt geändert durch Art. 5 Vm Art. 4 des Gesetzes Nr. 1073 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtblatt des Saarlandes vom 11.02.08 (Amtbl. 08.1215)
- BNatSchG**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 146)
- SNG**
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05.04.08 (Amtbl. 08.728) geändert durch Art. 3 Vm Art. 5 des Gesetzes Nr. 1691 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtbl. 08.3)
- BImSchG**
Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz) 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 09.2550), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 4 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- SWG**
das Saarländische Wassergesetz vom 28.06.60 (Amtbl. 60.511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtbl. 04.1994) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1730 zur Bereinigung des Landeswassers vom 18. November 2010 (Amtbl. 10.2589)
- DSchSchG**
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtbl. 04.1498) zuletzt geändert durch Art. 2 Vm Art. 3 des Gesetzes Nr. 1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Erblebensversicherung und zur Änderung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17.05.08 (Amtbl. 08.1374)
- 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)
- BSWG**
Saarländisches Straßengesetz vom 17. Dezember 1954 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. S. 865), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2008 (Amtbl. S. 474, 530).

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 19.12.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5. Flächen für Stellplätze und Gärten
bzw. innerhalb der überbaubaren Fläche und nach § 23 Abs. 5 BauNVO
- 6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
- 7. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 8. Versorgungsflächen
- 9. Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen
- § 9 Abs. 3 BauGB
Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von Ok Straßenkrone Mitte Haus bis nach Einweisung Ok Erdgeschossfußboden)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Altstandort bekannt.

12. Denkmäler
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler bekannt.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO –örtliche Bauvorschriften
Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 04.2414) zuletzt geändert durch Art. 2 Vm Art. 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (SatzG) vom 22.10.08 (BGBl. I 08.2988) sowie in Verbindung mit der Landesbauordnung für das Saarland (LBO) vom 18.02.04 (Amtbl. 04.822) zuletzt geändert durch Art. 4 Vm Art. 7 des Gesetzes Nr. 1691 zur Modernisierung des saarländischen Verwaltungsverfahrens, zur Umbenennung des Amtes für Landesentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landesverwaltungsverfahrens sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften zur Reform der saarländischen Verwaltungstrüben vom 21.11.07 (Amtbl. 08.276)

13. Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen
In Anlehnung an die geltenden Straßenbauvorschriften wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen, die eine Abgrenzung bzw. Umkehrung der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche bewirken, 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.

14. Hinweise
14.1 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfalllagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Don-Bosco-Str. 1, 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.

14.2 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granat, Panzerfäule, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

14.3 Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherven, Holzblechansammlungen, Schindeln sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemeldet werden, sind diese gemäß § 12 Abs. 1 des Saar. Denkmalschutzgesetzes (DSchSchG) 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 DSchSchG 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.

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

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

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 19.12.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 5 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.01.2014 bis einschließlich 26.02.2014 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.01.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfreizeit vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel am 12.06.2014 abgefragt und entschieden wurden.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" beschlossen. Die 2. Erweiterung ist in der Satzung festgeschrieben.

Der Satzungsbeschluss wurde am vom 03.03.2014 ersichtlich 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, § 219 BauGB und § 12 Abs. 6 KStVO hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

St. Wendel, den vom 03.03.2014
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel Stadtbauamt Marienstraße 23, 66500 St. Wendel, Tel. 06851808-1601 St. Wendel ist ein Ort der Vielfalt			
Projekt: Bebauungsplan "An der Seiters Teil II" 2. Erweiterung; 1. Änderung Stadtteil Winterbach			
bearbeitet: Rupp		geprüft: Bouillon	
Verfahrenstand:		Rechtsplan	
Maßstab:		1:500	
PI Nr.:		16.12	
Stadtbauamtsleiter: H. P. Rupp		Bürgermeister: Klaus Bouillon	