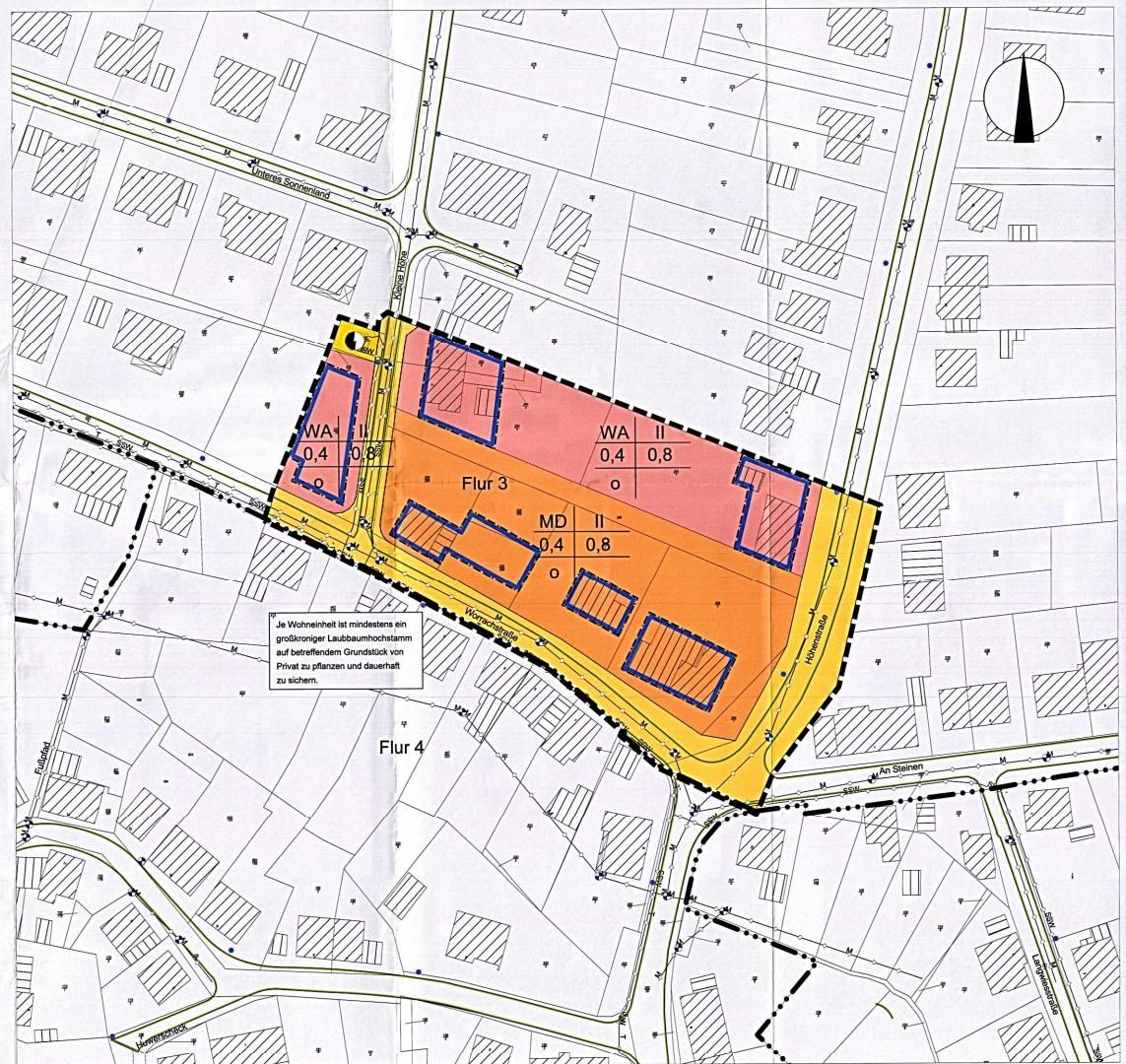


BEBAUUNGSPLAN "AN DER SEITERS TEIL II", 1. ÄNDERUNG; STADTTEIL WINTERBACH

2. ERWEITERUNG 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



Nutzungsschichten

Art der Nutzung

Zeit der Verwendung

Bestehen

gesperrt

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschossflächenzahl

Bauweise: o = offen

Teil B – Text

Gesetzliche Grundlagen Für die Verkehrsinfrastruktur 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)

BauVO
Bauaufsichtsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. Dezember 1993 (BGBl. I S. 466)

BBSchG
Gesetz zur Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Baudenkmalschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Juli 2011 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

RöG
Räumordnungsgebot vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2300)

LBO
Landesbauordnung vom 18.02.2014 (Amtbl. 04/2012) zuletzt geändert durch Art.1 Vm Art.4 des Gesetzes Nr. 1788 zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.12.2012 (Amtbl. 06/2012)

KStG
Inbegriffen in der § 12 des Kompetenz-Verleihungsgesetzes vom 15.01.14 (Amtbl. 06/2013) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.17 (BGBl. 97/603) zuletzt geändert durch Art. 3 Vm Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsbetrieb des Saarlandes vom 11.02.16 (Amtbl. 06/2015)

BNASeG
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2003 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Februar 2012 (BGBl. I S. 146)

SNH
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNH) vom 05.04.06 (BGBl. 06/726) geändert durch Art.3 Vm Art.7 des Gesetzes Nr.1681 zur Einführung einer elektronischen Bewilligung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 23.10.08 (Amtbl. 09/2008)

BImSchG
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltveränderungen durch Luftverunreinigungen, Gefahren, Erstickungen und ähnliche Vorfälle (Bundesimmissionsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2542)

WHiG
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 37/2)

SWG
das Saarländische Wassergesetz vom 28.06.00 (Amtbl. 00/511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtbl. 04/1994) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 37/2012)

SDSChG
Gesetz zur Neufassung des saarländischen Denkmalschutzes, Artikel 1: Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtbl. 01/489) zuletzt geändert durch Art. 2 Vm Art. 3 des Gesetzes Nr.1689 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieleinsverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17.06.08 (Amtbl. 09/2008)

UWPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 21.02.90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 10/44), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 17/2012)

SSR
Saarländisches Straßenbau- und Verkehrsverordnung vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1997 (Amtbl. 00/969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2004 (Amtbl. 05/474, 05/480)

SaUWPG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtbl. 02/2494) zuletzt geändert durch Art. 1 Vm Art.5 des Gesetzes Nr.1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtbl. 09/2008)

Inhalt des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Baugelände
1.1.1 zulässige Anlagen
1.1.2 ausnahmeweise zulässige Anlagen

1.2. Baugelände
1.2.1 zulässige Anlagen
1.2.2 ausnahmeweise zulässige Anlagen

2. Art der baulichen Nutzung
2.1. Grundflächenzähler (GFZ)
2.2. Grundflächenzähler (GFZ)
2.3. Geschossflächenzähler (GFZ)
2.4. Grundfläche der baulichen Anlagen

3. Bauweise
3.1. Überbaute Grundstücksfächen
3.2. Nicht überbaute Grundstücksfächen
3.3. Stellung der baulichen Anlagen

4. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
gemäß § 14 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauNVO
gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 BauNVO

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
gemäß BauNVO § 5 Abs. 1, 2
gemäß BauNVO § 5 Abs. 3

It. Plan
It. Plan
It. Plan
It. Plan

5. Flächen für Stallplätze und Garagen
bzw. innerhalb der überbaubaren Fläche und nach § 23 Abs. 5 BauNVO

6. Flächen die von der Bebauung freihalten sind und ihre Nutzung It. Plan

7. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen It. Plan

8. Versorgungsflächen It. Plan

9. Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleistungen It. Plan

10. § 5 Abs. 1 BauGB
Höhe der baulichen Anlagen (Maß von Ok Straßenkrone Mitte Haus bis nach Einweisung Ok Erdgeschossfußboden)

11. Altlastenstandorte
Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Altlastenstandort bekannt.

12. Denkmäler
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkämler bekannt.

Festsetzungen sind, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 LBD – Arttliche Bauvorschriften Aufsichtsamt, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art.2 Vm Art.9 Abs.1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgebot und zur Änderung anderer Vorschriften (RÖG) vom 22.02.2009 (BGBl. I S. 12/2009) zuletzt geändert durch Art.1 Vm Art.2 des Gesetzes Nr.1681 zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.12.2012 (Amtbl. 06/2012)

13. Stützmauern und Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen
In Anwendung an den gebauten Straßenbauteilen wird festgelegt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen, die eine Abgrenzung bzw. Umwehrung der Privileigungsfläche und zur Abgrenzung von anderen Verkehrsflächen bewirken, einen Abstand von mind. 70 cm zum Rand der Verkehrsfläche einzuhalten. Diese Vorschriften gelten nicht für die gem. § 8 LBD genehmigungs- und erziegelige sind.

Sofern im Einzelfall bauliche Anlagen bis zur Grenze einer Grundstücke oder der öffentlichen Verkehrsfläche anliegen, ist zu prüfen, ob diese den bestehenden Abstand von 70 cm einhalten. Sofern dies nicht der Fall ist, ist zu prüfen, ob diese den vorstehend festgesetzten Abstand zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Sonstige, dieser Regelungsbereich betreffende, ggf. weitergehende Vorschriften, z.B. bauaufsichtliche Vorschriften, gelten weiterhin.

14. Hinweise

14.1 Sollen bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabbauungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkonsolidierungen zugetragen treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt und Arbeitswelt, Don-Bosco-Str. 1, 6611 Saarbrücken zu benachrichtigen.

14.2 Sollen bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfaust, Minen usw.) gefunden werden, ist ungehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

14.3 Sollen bei Bau- und Erdarbeiten un- oder fiktionsähnliche Bodenfunde (das können u.a. sen. Tontrümpfe, Holzkohleammonium, Schlämme, sowie offizielle Bodenverfärbungen u. Steinmarken), auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, und diese gem. § 8 LBD genehmigungs- und erziegelige sind, Meldedienst der Firma, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 12 Abs. 2 des Gesetzes über die Befreiung von Wirkungen nach der Ansicht 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 „Baufüllungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

14.5 Sofern bei Ausbeutungsarbeiten 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 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auskunftszeit abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist der Befreiung und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Befreiung der Bürger gemäß § 3 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 offiziell bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Träger öffentlicher Belange 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 abgewertet und entschieden wurden.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 12.06.2014 den Bebauungsplan "An der Seiters, 2. Erweiterung, 1. Änderung" in der Kreisstadt St. Wendel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:
St. Wendel, den 23.06.2014
Kreisstadt St. Wendel
Der Stadtrat
Klaus Bouillon

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.06.2014 geschafft. Inhalt der Bekanntmachung wurde am 23.06.2014 in der Zeit vom 21.06.2014 bis 21.07.2014 der Plan während der Dienststunden eingeschaut werden kann. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und § 45 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie § 12 Abs. 6 KStG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

St. Wendel, den vom 23.06.2014
Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister
Klaus Bouillon

Kreisstadt St. Wendel	
Stadtbaumanstalt Mainzerstraße 22, 66068 St. Wendel, Tel. 0651/8039-1001	St. Wendel hat sich voneinander
Project: Bebauungsplan "An der Seiters Teil II"	
2. Erweiterung; 1. Änderung	
Stadtteil Winterbach	
beauftragt: geplant geprüft	Planinhalt: Bebauungsplan
Rupp 03/13 Speyer	
Verfahrensstand: Rechtsplan	
Maßstab: 1:500 Pl. Nr. 16.12	
Stadtbaumanleiter: H. P. R.	Bürgermeister: <i>h. g.</i>